



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 603 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		725 112	697 667
Annen driftsinntekt		153	520
Sum inntekter		725 265	698 187
Kostnader			
Lønnskostnad		132 583	13 258
Annen driftskostnad	2-3	840 584	572 682
Sum kostnader		973 167	585 940
Driftsresultat		-247 902	112 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 928	8 788
Annen finansinntekt		17 595	16 061
Sum finansinntekter		22 523	24 849
Netto finans		22 523	24 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 379	137 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 379	137 096
Årsresultat		-225 379	137 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 379	17 770
Sum overføringer og disponeringer		-225 379	17 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 192
Andre fordringer		66 262	45 667
Sum fordringer		66 262	48 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	32 051	280 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 051	280 536
Sum omløpsmidler		98 313	329 395
SUM EIENDELER		98 313	329 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 638	253 017
Sum opptjent egenkapital		27 638	253 017
Sum egenkapital		27 638	253 017
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 313	18 016
Skyldige offentlige avgifter		698	698
Annen kortsiktig gjeld		57 664	57 664
Sum kortsiktig gjeld		70 675	76 378
Sum gjeld		70 675	76 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 313	329 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373674

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 603 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		725 112	697 667
Annen driftsinntekt		153	520
Sum inntekter		725 265	698 187
Kostnader			
Lønnskostnad		132 583	13 258
Annen driftskostnad	2-3	840 584	572 682
Sum kostnader		973 167	585 940
Driftsresultat		-247 902	112 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 928	8 788
Annen finansinntekt		17 595	16 061
Sum finansinntekter		22 523	24 849
Netto finans		22 523	24 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 379	137 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 379	137 096
Årsresultat		-225 379	137 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 379	17 770
Sum overføringer og disponeringer		-225 379	17 770



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 192
Andre fordringer		66 262	45 667
Sum fordringer		66 262	48 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	32 051	280 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 051	280 536
Sum omløpsmidler		98 313	329 395
SUM EIENDELER		98 313	329 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 638	253 017
Sum opptjent egenkapital		27 638	253 017
Sum egenkapital		27 638	253 017
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 313	18 016
Skyldige offentlige avgifter		698	698
Annen kortsiktig gjeld		57 664	57 664
Sum kortsiktig gjeld		70 675	76 378
Sum gjeld		70 675	76 378



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

98 313

329 395



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

000

Antall aksjer og aksjeeiere

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	0.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

0

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel



Styrets årsberetning for 2024 – Sameiet Schønings gate 3AB

1. STYRET

Styret for 2024 har bestått av:

Styreleder: Turid Iversen (valgt for 1 år 2024)

Styremedlem: Roar Fjellet (Valgt for 2 år 2023)

Styremedlem: Mayhan Rostamkhel (valgt for 2 år 2024)

Styremedlem: Frode Waage (valgt for 2 år 2024)

2. FORETNINGSFØRER OG REVISJON

Forretningsfører er Nordberg Eiendomsforvaltning AS.

Revisjon for 2024 er gjennomført av Unic Revisjon AS.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet Schønings gate 3 A-B er et registrert boligsameie og består av 18 seksjoner hvorav 17 er boliger og 1 er næringslokale.

Selskapet eier tomten gnr. 214, bnr. 334 i oslo Kommune og er registrert i Brønnøysund org. nr. 998 603 641.

Sameiet er forsikret hos Gjensidige Forsikring.

4. EIERSKIFTER

Det har vært ett eierskifte i 2024 og ett eierskifte i 2025:

Gro Dahle og Simon Dahle Nyhus til Birute Sukyte (2024)

Roar Fjellet og Hilde Høgseth til Bepe Eiendom AS (2025)

5. ØKONOMI

Sum driftsinntekter 2024: 725 265 kr

Sum driftskostnader 2024: 973 167kr

Årsresultat 2024: -225 379kr



Egenkapital per 31.12.2024: 98 313kr

Egenkapital per 31.12.2023: 329 395Kr

Kommentarer til regnskapet 2024

Det ble budsjettert for underskudd på 62000 kr og det oppsto en større uforutsett utgift på 138 000 kr for vedlikeholdskostnad knyttet til varmekabel i takrenne som førte til større underskudd enn det var budsjettert for, samtidig som det var flere vedlikeholdskostnader enn budsjettert for.

Fortsatt drift: Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

Styret foreslår at underskuddet føres mot annen egenkapital.

Budsjett 2025

Styret foreslår 10 % økning i felleskostnader for å dekke sameiets utgifter. Styret foreslår kapitalinnkreving for å dekke kostnader knyttet til undersøkelse og eventuell rehabilitering av skorstein/pipelep.

6. STYREMØTER OG ARBEID

Styret har avholdt 5 fysiske styremøter i 2024 og 1 i 2025.

- Internettavtale med Telia er oppgradert fra 100 Mbps til 500 Mbps.
- Etter rapport fra Lysteknikk høst 2023 ble det gjennomført utbedring av røykvarslere som var feilplassert på vegg og ble flyttet til tak i fem leiligheter. Arbeidet ble gjennomført våren 2024.
- Næringslokalet har ikke tidligere hatt tilgang til bod, og som del av sameiet har de rett til å disponere bod. De ble derfor tildelt vaktmesterboden med inngang fra bakgården og alt vaktmesterutstyr er samlet i bod i kjelleren.
- Etter inspeksjon fra brann- og redningsetaten februar 2025 er det igangsatt arbeid med å utarbeide brannteknisk tilstandsanalyse og tilstandsanalyse av skorstein.

Vedtatte oppdaterte husordensregler i 2024:

- Toalettet mellom 1. og 2. etg. oppgang B holdes stengt for alle i sameiet. Seksjonseiere kan etter skriftlig avtale med styret bruke toalettet i kortere, tidsavklarte, perioder ved behov, for eksempel ved oppussing i egen seksjon eller utfordringer med rør.
- Døren mellom næringslokalet og fellesgang skal brukes som nødutgang for næringslokalet.



7. VEDLIKEHOLD 2024

Vaktmestertjenester gjennomført av Ann Junita Aalmo.

Elektrisk vedlikehold gjennomført av Linje Elektro.

Vedlikehold av brannvarslingssystem utført av Lysteknikk.

Vedlikehold låssystem utført av KXNG Lås og sikring AS

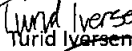
Vedlikehold av noen ytre vinduskarmer og mur i bakgård gjennomført av Roderick Montanuy

8. ARRANGEMENTER

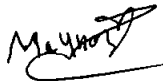
Det ble gjennomført dugnad i bakgården i mai 2024.


Det ble avholdt sosial sammenkomst med beboere i august 2024.

Oslo, 5. mars 2025


Turid Iversen

Mayhan Rostamkhei




Roar Fjelset

Frode Waage





SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2024	2023	2024	2025
Driftsinntekter:					
Andel av felleskostnader		kr 725 112	kr 697 667	kr 725 000	kr 773 000
Purregebyr		kr 153	kr -	kr -	kr -
Andre inntekter		kr -	kr 520	kr -	kr -
Sum driftsinntekter		kr 725 265	kr 698 187	kr 725 000	kr 773 000
Driftskostnader:					
Lønnskostnader		kr 46 200	kr 46 200	kr 50 000	kr 50 000
Andre honorarer		kr -	kr -	kr 5 000	kr -
Styrehonorar		kr 70 000	kr 70 000	kr 70 000	kr 70 000
Arbeidsgiveravgift		kr 16 383	kr 16 384	kr 17 000	kr 17 000
Vedlikehold	Note 2	kr 276 603	kr 86 362	kr 100 000	kr 150 000
Renhold		kr 30 930	kr 29 830	kr 32 000	kr 34 000
Strøm		kr 40 768	kr 30 245	kr 35 000	kr 40 000
Telia: bredbånd		kr 56 702	kr 43 889	kr 46 000	kr 66 000
Forretningsførsel		kr 34 656	kr 34 656	kr 35 000	kr 40 000
Konsulentonorar/Advokathonorar		kr 14 000	kr 5 000	kr 10 000	kr -
Revisjon		kr 8 000	kr 6 875	kr 8 000	kr 9 000
Forsikring		kr 172 159	kr 160 431	kr 172 000	kr 190 000
Kommunale avgifter		kr 189 307	kr 159 801	kr 187 000	kr 195 000
Andre kostnader	Note 3	kr 17 459	kr 15 593	kr 20 000	kr 15 000
Sum driftskostnader		kr 973 167	kr 705 266	kr 787 000	kr 876 000
Finansinntekter og -kostnader:					
Renteinntekter		kr 4 928	kr 8 788	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige		kr 17 595	kr 16 061	kr -	kr 15 000
		kr 22 523	kr 24 849	kr -	kr 15 000
Årsresultat		kr -225 379	kr 17 770	kr -62 000	kr -88 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2024	2023
Debitorer	kr	-	kr -
Restanse fellesutgifter	kr	-	kr 3,192
Forskuddsbet kostnader	kr	66,262	kr 45,667
Bankinnskudd	Note 1 kr	32,051	kr 280,536
Sum omløpsmidler		kr 98,313	kr 329,395
Sum eiendeler		kr 98,313	kr 329,395
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital 1.1	kr	253,017	kr 235,247
Årets resultat	kr	-225,379	kr 17,770
Sum egenkapital		kr 27,638	kr 253,017
Kortsiktig gjeld:			
Kreditorer	kr	12,313	kr 18,016
Skyldig skattetrekk	kr	-	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift	kr	698	kr 698
Skyldige feriepenger	kr	4,950	kr 4,950
Annen påløpt kostnad	kr	52,714	kr 52,714
Avsatt styrehonorar	kr	-	kr -
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar	kr	-	kr -
Forskudd fellesutgifter	kr	-	kr -
Sum kortsiktig gjeld		kr 70,675	kr 76,378
Sum gjeld og egenkapital		kr 98,313	kr 329,395
Oslo 12.02.25			
31.12.24			
Turid Iversen			
Turid Iversen /s/			
styreleder			
Frode Waage /s/			
Mayhan Rostamkhel /s/			
Roar Fjellei /s/			
Forretningsfører: Nordberg eiendomsforvaltning AS			



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B			
Noter til regnskap 2024			
Regnskapsprinsipper			
Selskapt er et eierseksjonssameie med 18 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for for små foretak.			
Salgsinntekter og kostnader			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld			
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likeht med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
Fordringer			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
Note 1	Bankinnskudd		
	Driftskonto	kr	25 461
	Skattetrekkkonto	kr	-
	DNB	kr	6 590
		kr	32 051
Note 2	Vedlikehold		
	Vedlikehold bygning	kr	48 462
	Vedlikehold VVS	kr	8 182
	Vedlikehold elektrisk	kr	187 898
	Vedlikehold porttelefon	kr	-
	Vedlikehold uteanlegg	kr	14 825
	Vedlikehold nøkler,låser,skilt	kr	17 236
		kr	276 603
Note 3	Andre kostnader		
	Gårdsutstyr	kr	2 351
	Datakostnader	kr	2 521
	Bankomkostninger	kr	3 068
	Giroer og ligningsoppgaver etc	kr	6 410
	Kontigenter	kr	2 130
	Velferdsmidler	kr	979
	Styre- og møteutgifter	kr	-
		kr	17 459
	Disponible midler:		
	Sum omløpsmidler	kr	98 313
	- kortsiktig gjeld	kr	70 675
	Disponible midler	kr	27 638



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Schønings Gate 3 A-B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Schønings Gate 3 A-B som viser et underskudd på kr 225 379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. mars 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor