



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 996 599  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SCHOUSKVARTALET SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 137 648	4 677 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 137 648</b>	<b>4 677 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 481	58 481
Annen driftskostnad		4 221 243	4 486 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 507 924</b>	<b>4 773 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 724</b>	<b>-95 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 437	33 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 437</b>	<b>33 352</b>
Annen finanskostnad		290	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 147</b>	<b>33 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 871	-62 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		141 329	199 810
Sum varige driftsmidler		141 329	199 810
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 329	199 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 063	40 951
Sum fordringer		37 063	40 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 618 118	2 066 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 618 118	2 066 771
Sum omløpsmidler		2 655 181	2 107 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 796 510</b>	<b>2 307 532</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 414 694	1 717 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 414 694</b>	<b>1 717 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 414 694</b>	<b>1 717 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 897	258 379
Annen kortsiktig gjeld		298 919	331 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 816</b>	<b>589 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>381 816</b>	<b>589 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 796 510</b>	<b>2 307 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 996 599  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SCHOUSKVARTALET SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 993 996 599  
SCHOUSKVARTALET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 137 648	4 677 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 137 648</b>	<b>4 677 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 481	58 481
Annen driftskostnad		4 221 243	4 486 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 507 924</b>	<b>4 773 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>629 724</b>	<b>-95 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 437	33 352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 437</b>	<b>33 352</b>
Annen finanskostnad		290	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 147</b>	<b>33 352</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 871	-62 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>



Organisasjonsnr: 993 996 599  
SCHOUSKVARTALET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

141 329 199 810

Sum varige driftsmidler

141 329 199 810

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

##### anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

141 329 199 810

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

37 063 40 951

Sum fordringer

37 063 40 951

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 618 118 2 066 771

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 618 118 2 066 771

Sum omløpsmidler

2 655 181 2 107 722

SUM EIENDELER

2 796 510 2 307 532

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 414 694	1 717 823
Sum opptjent egenkapital	2 414 694	1 717 823
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 414 694</b>	<b>1 717 823</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 897	258 379
Annen kortsiktig gjeld	298 919	331 330
Sum kortsiktig gjeld	381 816	589 709
<b>Sum gjeld</b>	<b>381 816</b>	<b>589 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 796 510</b>	<b>2 307 532</b>



Organisasjonsnr: 993 996 599  
SCHOUSKVARTALET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7111

Schouskvartalet Sameie



## Velkommen til årsmøte i Schouskvartalet Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, Sted: Deichman Bjørvika.; rom "Disen", 4.etasje. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Sted: Deichman Bjørvika.

Adresse: Anne-Cath. Vestlys plass 1 (ved Operaen)

Rom "Disen", 4.etasje.

Årsmøtet starter presist klokka 18:00

Vi serverer drikke.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Schouskvartalet Sameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder foreslås valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås Camilla fra OBOS. Som protokollvitner ble foreslått det at to eiere fra forsamlingen velges.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 7111 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges styreleder, to styremedlemmer og vara.



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Gjemble

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Treu Os
- Monika Pedersen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sofie Elisabeth Johnsen

Sak 8

## Valgkomitè

Hvert år velges valgkomitè for ett år av gangen.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomitè** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Kandidat 1
- Kandidat 2



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Gjemble	Trondheimsveien 2 E
Styremedlem	Mingming Gao	Trondheimsveien 2 F
Styremedlem	Snezana Glusac	Trondheimsveien 2 G
Styremedlem	Martin Treu Os	Trondheimsveien 2 F
Styremedlem	Monika Pedersen	Trondheimsveien 2 E
Varamedlem	Sofie Elisabeth Johnsen	Trondheimsveien 2 F
Varamedlem	Marie Schlytter	Trondheimsveien 2 G

### Valgkomiteen

Adrian Olav Hansen	Trondheimsveien 2 F
Gard Svendsen	Trondheimsveien 2 E

### Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Schouskvartalet Sameie

Sameiet består av 107 seksjoner.

Schouskvartalet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993996599, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 655

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Schouskvartalet Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret gjennomfører jevnlig digitale styremøter, samtidig som det meste av styrearbeidet pågår kontinuerlig med daglig dialog mellom styrets medlemmer. Vibbo har blitt en velfungerende plattform for dialog med beboerne, selv om det er krevende å tilfredsstillende forventningene som raske og utfyllende svar på henvendelsene vi får.

Hovedsak for styret dette året har vært økonomistyring, oppfølging av oppståtte hendelser og planlegging av krevende vedlikeholdsprosjekter som forutsetter anbudsprosesser.

Driftskostnadene for 2023 er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til energi/fyring, drift og vedlikehold enn opprinnelig budsjettet. Vi har satt av større midler enn tidligere til vedlikeholdsprosjekter / oppgraderinger i 2023 og i 2024. Blant annet vil en oppgradering av de tre heisene som ble bestilt allerede sommeren 2023 først bli gjennomført i 2024, og har en kostnad på mellom 400-450 000kr. Derfor budsjetterer vi også med et større underskudd for 2024 da vi forventer at også noen av de andre vedlikeholdsprosjektene som er avhengig av sommervarme kan bli gjennomført. Gjenstående prosjekter er blant annet fasaderehabilitering, som vil bestå av vask av fasade, kontroll av vinduer, reparasjon av beslag og maling av søyler på balkonger og i fellesarealer. Ny utebelysning langs gangstiene i gårdsrommet jobbes også med. Elkontroll og oppgradering av brannsystemet forventes ferdigstilt i løpet av våren. Større vedlikehold er styret i gang med å innhente tilbud på, men det kan se krevende ut å klare å gjennomføre dette i ett løft / på ett år for alle terrassene.

## Hyblifisering

Vi minner om at 1.7.2021 trådte det i kraft nytt lovverk ved ombygging av leiligheter. Loven gjelder ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (eierseksjonsloven § 49 annet ledd bokstav g). Fra og med 1.7.2021 krever dette tillatelse med to tredjedels flertall i årsmøtet. Dette ble presisert i vedtektene som ble oppdatert i 2022.

## Gjennomgang av avtaler med underleverandører

I vår årlige gjennomgang av avtaler har vi oppnådd lavere pris på internett/fiber og på bomiljøavtalen med Securitas. Vi har samtidig inngått en avtale med «huselektriker» (altså el-leverandør for sameiet (med Minel Drøbak Elektriske)).



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til energi/fyring, drift og vedlikehold enn opprinnelig budsjettert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 273 365.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 007 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Schouskvartalet Sameie.

### Lån

Schouskvartalet Sameie har ikke lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024 med unntak av en reduksjon til kr. 179 per måned i innkreving for Fiberbredbånd som følge av reforhandlet avtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Schouskvartalet sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schouskvartalet sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 kravene i 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerforening 711 Årsrapport 2023.pdf



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 avviklet.

#### 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, 5.mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SCHOUSKVARTALET SAMEIE ORG.NR. 993 996 599, KUNDENR. 7111

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 137 648	4 677 612	4 992 000	5 114 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 137 648</b>	<b>4 677 647</b>	<b>4 992 000</b>	<b>5 114 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 200	-35 250
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-250 000
Avskrivninger	13	-58 481	-58 481	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 625	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-182 205	-175 173	-182 000	-188 000
Konsulenthonorar	6	-12 623	-98 082	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-431 727	-537 359	-690 000	-2 007 000
Forsikringer		-236 417	-209 439	-200 000	-263 000
Kommunale avgifter	8	-992 336	-825 092	-956 000	-906 000
Energi/fyring	9	-1 393 327	-1 683 317	-1 900 000	-1 275 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 877	-266 312	-267 000	-228 000
Andre driftskostnader	10	-698 481	-682 439	-689 500	-779 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 507 924</b>	<b>-4 773 519</b>	<b>-5 150 700</b>	<b>-5 963 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>629 724</b>	<b>-95 872</b>	<b>-158 700</b>	<b>-849 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	67 437	33 352	22 000	25 000
Finanskostnader	12	-290	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>67 147</b>	<b>33 352</b>	<b>22 000</b>	<b>25 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>696 871</b>	<b>-62 520</b>	<b>-136 700</b>	<b>-824 250</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		696 871	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-62 520		



**SCHOUSKVARTALET SAMEIE**  
**ORG.NR. 993 996 599, KUNDENR. 7111**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	141 329	199 810
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 329</b>	<b>199 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 230	185
Forskuddsbetalte kostnader		29 833	40 766
Driftskonto OBOS-banken		718 355	708 551
Sparekonto OBOS-banken		1 899 762	1 358 220
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 655 181</b>	<b>2 107 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 796 510</b>	<b>2 307 532</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	2 414 694	1 717 823
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 414 694</b>	<b>1 717 823</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 228	54 922
Leverandørgjeld		82 897	258 379
Påløpte kostnader		252 551	50 699
Annen kortsiktig gjeld	15	140	225 709
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>381 816</b>	<b>589 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 796 510</b>	<b>2 307 532</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2024

Styret i Schouskvartalet Sameie

Lars Gjemble /s/  
Snezana Glusac /s/

Monika Pedersen /s/  
Martin Treu Os /s/

Mingming Gao /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 433 364
Seksjonert lokale	453 276
Internett	251 008
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 137 648</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 738
Andre konsulentonorarer	-3 885
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 623</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-116 597
Drift/vedlikehold VVS	-54 976
Drift/vedlikehold elektro	-67 360
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 669
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 875
Egenandel forsikring	-4 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-431 727</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-680 552
Renovasjonsavgift	-311 784
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-992 336</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-122 751
Fjernvarme	-1 270 576
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 393 327</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-38 231
Lyspærer og sikringer	-8 275
Vaktmestertjenester	-193 354
Vakthold	-240 984
Renhold ved firmaer	-207 090
Andre fremmede tjenester	-1 976
Trykksaker	-573
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-4 449
Velferds kostnader	-2 109



---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-698 481**

---

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 420
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 388
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>67 437</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-290
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-290</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****TRAKTOR**

Tilgang 2010	79 294
Avskrevet tidligere	-79 294
	0

**SYKKELSTATIV**

Tilgang 2021	292 405
Avskrevet tidligere	-92 595
Avskrevet i år	-58 481
	141 329

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **141 329**

---

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-58 481**

---

**NOTE: 14****OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital bolig 2022	1 114 553
Resultat boliger 2023	690 370
Opptjent egenkapital bolig 2023	1 804 923
Opptjent egenkapital næring 2022	603 269
Resultat næring 2023	6 501
Opptjent egenkapital næring 2023	609 771
	2 414 694
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>	<b>2 414 694</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-140</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86361645. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Maling av fellesarealer	
2020	Ny lekeplass	
2020	Sykkelparkering	Nytt system for sykkelparkering i to høyder fra Norfax
2020	Oppgradering av oppganger	Automatiske dørpumper og nytt porttelefonanlegg med video.
	Nødllysene	
	Kloakkpumpe	
	Elektrokontroll	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 7111 Selskapsnavn: Schouskvartalet Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

18 av 19

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.