



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		659 244	659 244
Annen driftsinntekt		17 781	16 954
Sum inntekter		677 025	676 198
Kostnader			
Lønnskostnad		107 930	174 916
Annen driftskostnad	2-3	1 454 154	556 621
Sum kostnader		1 562 084	731 537
Driftsresultat		-885 059	-55 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 776	1 466
Sum finansinntekter		1 776	1 466
Netto finans		1 776	1 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-883 283	-53 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-883 283	-53 873
Årsresultat		-883 283	-53 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-883 283	-53 873
Sum overføringer og disponeringer		-883 283	-53 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 725	11 292
Andre fordringer		43 348	42 624
Sum fordringer		49 073	53 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	489 530	1 410 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 530	1 410 148
Sum omløpsmidler		538 603	1 464 064
SUM EIENDELER		538 603	1 464 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 537	1 274 820
Sum opptjent egenkapital		391 537	1 274 820
Sum egenkapital		391 537	1 274 820
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 045	107 834
Skyldige offentlige avgifter		3 458	16 087
Annen kortsiktig gjeld		49 563	65 323
Sum kortsiktig gjeld		147 066	189 244
Sum gjeld		147 066	189 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 603	1 464 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473553

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		659 244	659 244
Annen driftsinntekt		17 781	16 954
Sum inntekter		677 025	676 198
Kostnader			
Lønnskostnad		107 930	174 916
Annen driftskostnad	2-3	1 454 154	556 621
Sum kostnader		1 562 084	731 537
Driftsresultat		-885 059	-55 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 776	1 466
Sum finansinntekter		1 776	1 466
Netto finans		1 776	1 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-883 283	-53 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-883 283	-53 873
Årsresultat		-883 283	-53 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-883 283	-53 873
Sum overføringer og disponeringer		-883 283	-53 873



Organisasjonsnr: 998 603 641
SAMEIET SCHØNINGSGATE 3 A-B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 725	11 292
Andre fordringer		43 348	42 624
Sum fordringer		49 073	53 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	489 530	1 410 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 530	1 410 148
Sum omløpsmidler		538 603	1 464 064
SUM EIENDELER		538 603	1 464 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 537	1 274 820
Sum opptjent egenkapital		391 537	1 274 820
Sum egenkapital		391 537	1 274 820
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 045	107 834
Skyldige offentlige avgifter		3 458	16 087
Annen kortsiktig gjeld		49 563	65 323
Sum kortsiktig gjeld		147 066	189 244
Sum gjeld		147 066	189 244



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

538 603

1 464 064



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

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
	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



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

STYRETS RAPPORT FOR 2020

1. STYRET

Styret for 2020 har bestått av følgende:

Styreleder:	Gro Dahle	valgt for 1 år i 2020
Styremedlem:	Robert Sæther	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem:	Ann Junita Aalmo	valgt for 1 år i 2020
Styremedlem:	Marcus G. Spillum	valgt for 2 år i 2019

2. GENERELT OM SAMEIET

Eiendommen

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

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i 2020 utført av Nordberg Eiendomsforvaltning AS. Vår kontaktperson hos forretningsfører er Bente Halmrast.

Sameiets revisor er Unic Revisjon As.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontroll virksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-/anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvar er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/ eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt må eier sørge for at det byttes omgående.



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

Ligningsoppgaver for 2020

Ligningsoppgaver med oversikt over finanskostnader, bankinnskudd, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt sameierne i januar 2020.

3. EIERSKIFTER

Det har vært ett eierskifte i 2020 og tre i 2021:

1. Johanna Green til Bjørn Nystrand (2020)
2. Johanna Ly Lunde til Turid Iversen (2021)
3. Marcus G. Spillum/Ingeborg Hjeltnes til Krystian Zochowski og Magdalena Zochowska) (2021)
4. Marte Knutsen/Michel Montano til Rickard Sandström

4. STYRETS ARBEID

I perioden 2020 - 2021 er det avholdt sju styremøter: 28.3.2020, 28.4.2020, 25.6.2020, 20.8.2020, 22.9.2020, 30.11.2020, 25.1.2021 og 11.3.2021

Det har vært mye styrearbeid i denne perioden, mesteparten knyttet til rørarbeidet i gården, men også en stor mengde med telefon og epost-korrespondanse både mellom styret, sameiere og advokat i forbindelse med gangtoalett og utett bad. Det har vært befaringer og oppfølging i forbindelse med rør-arbeidet og fuktproblemer, riper på gulv og besøk av Gjensidiges takstmann/risikovurderer. I det hele tatt: det har vært en svært aktiv periode.

Sameiet har et driftsresultat på kr -883.283,-

Sum driftskostnader 2020: 1.562.084,-

underskudd på -883.283 i årsresultatet

Egenkapital pr 31.12.2020 er kr 391.537,-,-.

Sammenlignet med 31.12.19: kr 1.274.820,-

Budsjettresultat for 2020 var beregnet til et underskudd på kr – 1.000 000,-. Øremerket kapital innkalling til røvedlikehold pålydende kr 950.872 samt driftsinntekter kr 49.128,- vil dekke inn dette underskudd. Med andre ord et budsjettert årsresultat på kr 0,-.



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

A

Hovedarbeidet vårt i fjor handlet i stor grad om rør-renoveringsarbeidet i gården ved BTS-rørservice. Dette har vært en stor jobb som har gått over tre år, vi har fortsatt etterarbeid og oppfølging etter dette omfattende arbeidet. Og det har kostet gårdens beboere kr 987. 500,- inkl moms, penger som ble samlet ved kapitalinnkreving fra hver enkelt beboer. Oppstart av rørvedlikehold av stammer og grener ble startet i mai 2020, uke 21.

I 2020 etter vårens og sommerens rørrenovasjon, ble flere saker fulgt opp: Riper på kjøkkengulv og soveromsgulv hos beboer ble dekket av BTS-rørrenovering. Av saker som ikke ennå er avklart og ferdigstilt er fukt i leiligheter i første etasje A og B-oppgangen. Slik jeg har forstått det er fukt i oppgang a ok; det ble ikke målt fukt fra BTS da de var der 24.2.21. Mikkjel ble bedt om å følge med og varsle hvis det eventuelt oppsto mer fukt. Alle stakeluker er skiftet ut. BTS skal også vurdere avløp som ikke fungerer optimalt/undertrykk i avløpssystemet, lukt av kloakk og rumling i rørene hos en beboer (uke 9 2021). BTS har vurdert avløpet. De anser ikke dette til å være en følge av rørrenoveringen eller deres ansvar. Det ventes på rapport fra BTS og deres rørlegger (Martin Andersen fra Wislan). (Tommy Bergwall fra NRC så på dette sammen med BTS rørlegger (Wislan 24.2.21).

B

Det har vært mye brev- og advokat-arbeid vedrørende et toalett i trappeboden i oppgang B. Gården ønsker å overta denne boden og fjerne toalettet for godt. Toalettet har vært i bruk for et forretningsforetak i gården, Siams Perle, og bruken er til sjenanse for sameiets beboere med halvnakne gjester til og fra massasjestudioet til alle døgnet tider. Dette arbeidet har krevd mange brev til advokat og møter med advokat. Men vi har nå i februar 2021 kommet fram til et forlik, hvor den omtvistede bruksretten til toalettet uansett bortfaller og hvor eiendomslokalet ikke skal leies ut til samme foretak som nå. Spørsmålet om dusjkabinett i denne enheten i rom uten sluk, er fortsatt er uavklart.

C

Det har vært en del forhandlinger med en beboer rundt et utett bad også i 2020. Men leiligheten er nå solgt, og ny eier har overtatt og skal utbedre og fikse badet.

D

Vi har jobbet med vårt forsikringsselskap Gjensidiges takstmann/risiko vurderer for å avdekke feil og mangler i håp om å betale lavere forsikringssum og redusere risiko samtidig gå over krav, og styret har gitt tilbakemeldinger til beboere om vaskemaskiner og varmtvannstanker i rom som ikke er baderom og som ikke har sluk. Styret vil følge opp dette med regler som følges opp. Dette må stå på agenda videre for neste års arbeid i gården, styret framover må minnes om dette, så det ikke glemmes.

E

Vi har jobbet med å få en oversikt over hvem som disponerer hvilke kjeller og trappeboder og omfordele kjeller og trappeboder ved behov. Bodfordeling og retningslinjer tas opp på neste årsmøte.



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

F

Det var i 2020 mye fram og tilbake med nøkler til en beboer som har leid ut og mistet nøkler. Dette kapittelet er nå avsluttet og avklart og beboer har flyttet.

G

Det har stadig vært saker med søppel i bakgården, søppel i oppgangene, søppelposer utenfor inngangsdørene, etterlatte poser utenfor bygningen. Disse sakene følges opp kontinuerlig, felles eposter sendes da ut til alle beboerne, og det har også vært drevet litt detektivvirksomhet hvor vi har gått nærmere innpå enkelte beboere. Det virker som om innsatsen har ført til mindre søppel.

H

Det har vært utskifting av låser i trappebodene, samt justering av dørarmer/lukkermekanisme ved hovedport og hoveddør.

I

Det har vært snakk om vedlikeholds-oppgaver i gården framover:

- Fasadevask (våren 2021, mai?)
- Nye vinduer. Vinduer er over 30 år gamle, trekkfulle og modne for utskiftning innen nærmeste år.
- Renovering av pipeløp. Branninspektør fra Brannvesenet har sjekket og feiet pipeløp (bortsett fra luke i hjørnekjellerbod) Det er varslet en obligatorisk og påkrevd branninspeksjon i 2022. Siste feieluke vil da bli gjort ren. Det anbefales at pipeløp renoveres innen nærmeste tid.

Styret har valgt å utsette skifting av vinduer og pipe-utbedringer, men vi vil prøve å få til fasadevask av bygningen i mai 2021. Styret har innhentet fasadevask-tilbud Rengjøring og behandling av 360 - 400 kvm vil komme på veil. 10.800,- eks mva og eks påløpende kostnader - i dette tilfellet lift. Lift kostnader ligger på 1400,- eks mva per dag

Fasadevask: Krzysztof Stepinski, 954 187 44, Gimleveien 12, 0265 Oslo,

Elite Vinduspuss, oslo@elite.no

J

Vi har hatt noen klager på hunder som bjeffer og hunder som gjør fra seg i bakgården. Dette har blitt tatt opp, og situasjonen har blitt litt bedre, selv om bakgården dessverre fortsatt benyttes til hunder som gjør fra seg.

K

Vi opprettet i 2020 egen facebook-side for sameiet, og det ble også lagd en egen mail-adresse: schoningsgate3@gmail.com



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

L

Tre nye vedtekter har blitt stemt inn:

a

Vedtekstendring I; callingsystemet: Seksjonseiere pålegges å dekke kostnader i forbindelse med omprogrammering av calling-system ved bytte av navn på nye leietakere.

b

Vedtekstendring II – Pålegg fra styret som ikke etterkommes / dekning av merkostnader.

Seksjonseiere som forhindrer, forsinker eller er årsak til at sameiet får merkostnader på grunn av at seksjonseier ikke etterkommer retningslinjer og påbud, som er informert i forkant av et vedlikeholdsprosjekt, blir pålagt å dekke de faktiske merkostnader som sameiet blir belastet.

c

Vedtekstendring III: Styret foreslår at det innføres et gebyr pålydende kr. 3.000,- hver gang seksjonseier bytter ut leietakere, dvs. ved utleie av hele eierseksjonen under ett.

Samt at seksjonseier dekker de faktiske kostnader ved å fjerne etterlatte eiendeler fra den fraflyttede leietaker/e. Dette har vært og er et problem ved at leietakere lar sine eiendeler bli stående igjen på felles sameiets eiendom. Ref. bilde på facebook side fra dugnad (hvor ca. 1,5 tonn søppel ble ryddet og fjernet fra felles areal).

Disse tre vedtekstendringene ble enstemming godkjent.

M

Det har vært fukt på veggen/dråper langs rør (pikestammen) i leiligheten hos to beboere, hos Turid Iversen og på pikerommet langs røret Gro Dahle / Simon Dahle Nyhus. Dette tas alvorlig. Det ble jobbet for å finne ut av dette i november og desember 2020, det ble gjort vanntest av gulv og sluk, og dette jobbes det fortsatt med. Rørlegger fant ut at det ikke var badet rett over. Det skal filmes ovenifra uke 10 2021 for å se om fukten kan komme fra høyere opp i systemet. Vi vet ikke per i dag hvor fukten kommer i fra. Mulig pikestammen som oppgang a og b deler. BTS skal filme denne pikestamme 18.2.21.

N

Det er også fukt i kjeller. Lufttørker er satt opp. Denne blir raskt full av vann. I følge risiko vurderer fra Gjensidige var det ikke unormalt mye fukt og vurderte dette å stamme fra grunnvann. Styret har planer om å sjekke ut ventilasjonsluker i kjeller og installere nye der det er behov, i ledd i å forebygge fukt.

O

Vedlikeholdsdager og dugnad.

Styret har på grunn av corona-pandemien valgt å utsette vedlikeholds-dag/er med alle seksjonseiere. Selv om dette er blitt etterspurt av enkelte seksjonseiere.

Styreleder Gro har satt opp utelampe ved sykkelstativet.

P

OPPFØLGING AV MASKINBYGG AS

Styret har i 2020 jobbet med å få Maskinbygg til å gjøre ferdig arbeidet i gården, koble varmekabler til takrenner og rør (som ligger under bakken og til kum i bakgården) til termostat. Dette er utført. I vinter ble det avdekket feil/jordfeil (vann rant i strømbokser som Maskinbygg hadde montert) til strømtilførsel til varmekabler. Bravida har utbedret dette.



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

Stig Nagren /Maskinbygg monterer vannpumpe på stigrør til 5 etasje i vinter. Det oppsto vannlekkasje fra pumpen kort tid etter. Stig N. frakoblet og hentet pumpen, han skulle reklamere på den og komme tilbake. Han dukket ikke opp igjen, selv etter flere purringer. Vi fikk krav fra risikovurderer fra Gjensidige om å utbedre vannrøret som hang og slang etter vannpumpen som var fjernet. Dette er utført og klarert ut med dokumentasjon fra rørlegger.

Q

Rotteproblemet fra 2019 er nå borte.

Det har vært jevnlig sjekk av kjeller. Det har det siste året ikke vært spor av rotter eller avføring, verken i kjeller eller bakgård.

R

Forsikring og forsikringspremien

Forsikringspremie hos Gjensidige gikk opp kr 20.400, -. Årsak til økning av forsikringspremien er at det fortsatt er utbetalt mer enn innbetalt i premie i løpet av de siste 5 år, samt indeksregulering.

Det jobbes med disse tiltakene for å redusere forsikringspremie:

- Renovere stammer og grener til stamme og bunnlinje: Gjort
- Sikre varmtvannsberedere med vannlås/magnetsensor: Under arbeid
- Stille krav til sameiere som har varmtvannsberedere i rom uten sluk og på bad/rom som ikke fyller våtroms norm. Disse bør montere magnetsensor/vannstoppere. Ved gjennomgang med Olimb ble det avdekket 10 varmtvannsberedere som ikke står på bad/følger våtroms norm: Under arbeid
- Skifte ut gamle varmtvannsberedere: Under arbeid

S

OMFORDELING AV HJØRNE-KJELLERBOD

Hjørnekjellerboden er ryddet og gjort klar til sykkel og smøre bod. Seksjonseiere vil få tildelt nøkkel til denne boden.

T

Mindre husbråk

Det var flere varsler om husbråk i 2019 hvor til og med politiet ble tilkalt, Det har det ikke vært i 2020 i samme grad

Styrer har utarbeidet et varselskriv som fra nå vil bli benyttet når brudd på husordensregler og overnevnte saker opptrer.



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

I 2020 har det vært mindre husbråk og politiet har ikke vært tilkalt.

U

Vannlekkasjer:

I

I kjeller, 2. februar.

Avdekket ny vannlekkasje i kjeller. Rørlegger ble bestilt for å utbedre dette samt utbedre for lang vannslange/rør til stigerør, ref rapport fra risikovurdering og kravet om å utbedre dette. (Opprydding etter Stig Nagren)

Dette er nå fikset og reparert.

II

Det ble en lekkasje da ny beboer, Rikard Sandström, skulle rive en vegg – uten å forhøre seg om rør i vegg. Et vannrør ble kuttet og vann rant ned i leiligheten under til Bjørn og Ann Kristin Nystand sin leilighet, (hos Ines Nystrand) + litt fukt også i leiligheten under denne; i Turid Iversens leilighet. Det ble foretatt en befaring av rørlegger, og forsikringsselskapene utarbeider løsninger.

III

Det er innhentet et tilbud innhentet fra rørlegger om vannstoppere for vaskemaskiner. Hvis flere går sammen om å benytte seg av tilbudet vil en få reduksjon i montering av vannstopper.

5 ØKONOMI

Sum driftsinntekter 2020 (uendrede felleskostnader): **677.025,-**

Sum driftskostnader 2020: **1.562.084,-**

2020: Et underskudd på **-883.283** i årsresultatet

Egenkapital pr 31.12.2020 er kr 391.537,-.

Sammenlignet med 31.12.19: kr 1.274.820,-

Bygge opp egenkapital/buffer

Sameiet trenger en buffer/reserve for å møte fremtidige vedlikeholdsbehov. Fellesutgiftene vil bli opprettholdt slik de er pr i dag.

Det er anbefalt av forretningsfører at sameiet og ha en buffer på ca. kr 500/600.000,-

KOMMENTARER TIL REGNSKAPET 2020



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B

Resultatregnskapet for 2020 viser et det har gått mye ut i rør-renoveringen, noe som er en engangssum og planlagt.

Regnskap og beretning gir etter styrets mening en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og stilling.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Restanse fellesutgifter 5.725

BUDSJETT 2021

Sum driftsinntekter 2021 (uendrede felleskostnader): 669.000,-

Sum driftskostnader 2021: 642.000,- (ny driftskostnad er endret på grunn av økt forsikringspremie med kr 20.000,-, det er lagt inn kr 100.000,- til driftsvedlikehold, og økt styrehonorar og derav økt arbeidsgiveravgift)

Budsjett årsresultat 2021: 27.000,- til sammenligning budsjett årsresultat: -1.000.000 (hvor -1000.000,- var kalkulert på grunn av at vi hadde kapital innkalt til dette «underskuddet»).

Oslo, 11.mars .2021

Gro Dahle
Styreleder

Marcus Gjeruldsen Spillum
Styremedlem

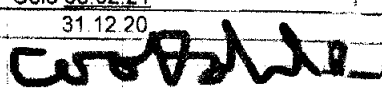
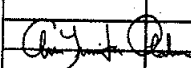

Robert Sæther
Styremedlem

Ann Junita Aaimo
Styremedlem



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B				
RESULTATREGNSKAP				
	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter:				
Andel av felleskostnader	kr 659 244	kr 659 244	kr 659 000	kr 659 000
Purregebyr	kr 210	kr 1 051	kr -	kr -
Dugnad	kr -	kr -1 000	kr -	kr -
Andre inntekter	kr 3 000	kr 4 142	kr -	kr -
Utbytte Gjensidige	kr 14 571	kr 12 761	kr 10 000	kr 10 000
Sum driftsinntekter	kr 677 025	kr 676 198	kr 669 000	kr 669 000
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	kr 46 200	kr 66 080	kr 52 000	kr 40 000
Styrehonorar	kr 50 000	kr 87 221	kr 70 000	kr 90 000
Arbeidsgiveravgift	kr 11 730	kr 21 615	kr 17 000	kr 18 000
Vedlikehold	kr 33 749	kr 48 274	kr 50 000	kr 100 000
Rehabilitering bunnlinje/stamme og soil	kr 1 017 266	kr 50 000	kr 1 090 000	kr -
Renhold	kr 27 200	kr 27 200	kr 27 000	kr 29 000
Strøm	kr 8 410	kr 11 409	kr 15 000	kr 15 000
Get: bredbånd	kr 42 624	kr 41 859	kr 43 000	kr 43 000
Forretningsførser	kr 34 656	kr 34 655	kr 35 000	kr 35 000
Advokathonorar	kr 14 625	kr 74 631	kr 20 000	kr -
Revisjon	kr 5 250	kr 5 000	kr 5 000	kr 5 000
Utsikring	kr 119 660	kr 107 190	kr 119 000	kr 140 000
Kommunale avgifter	kr 105 744	kr 97 551	kr 106 000	kr 107 000
Andre kostnader	kr 44 970	kr 58 852	kr 20 000	kr 20 000
Sum driftskostnader	kr 1 562 084	kr 731 537	kr 1 669 000	kr 642 000
Finansinntekter og -kostnader:				
Renteinntekter	kr 1 776	kr 1 466	kr -	kr -
	kr 1 776	kr 1 466	kr -	kr -
Arsresultat	kr -883 283	kr -53 873	kr -1 000 000	kr 27 000
som styret foreslår ført mot annen egenkapital				



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2020	2019
Debitorer		kr -	kr -
Restanse/forskudd fellesutgifter		kr 5 725	kr 11 292
Forskuddsbet kostnader		kr 43 348	kr 42 624
Bankinnskudd	Note 1	kr 489 530	kr 1 410 148
Sum omløpsmidler		kr 538 603	kr 1 464 064
Sum eiendeler		kr 538 603	kr 1 464 064
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital 1.1		kr 1 274 820	kr 1 328 693
Årets resultat		kr -883 283	kr -53 873
Sum egenkapital		kr 391 537	kr 1 274 820
Kortsiktig gjeld:			
Kreditorer		kr 94 045	kr 107 834
Skyldig skattetrekk		kr -	kr 5 965
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 638	kr 4 265
Skyldige feriepenger		kr 2 700	kr 7 080
Annen påløpt kostnad		kr 23 961	kr -
Avsatt styrehonorar		kr 20 000	kr 41 539
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr 2 820	kr 5 857
Forskudd fellesutgifter		kr 2 902	kr 16 704
Sum kortsiktig gjeld		kr 147 066	kr 189 244
Sum gjeld og egenkapital		kr 538 603	kr 1 464 064
Oslo 03.02.21 31.12.20			
			
Gro Dahle styreleder			
			
Anfr Junita Aalmo	Marcus Gjeruldsen Spillum	Robert Sæther	



SAMEIET SCHØNINGS GATE 3 A-B			
Noter til regnskap 2020			
Regnskapsprinsipper			
Selskapet 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 små foretak.			
Salgsinntekter og kostnader			
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. 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 likehet 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		
	Husleiekonto (gammel konto i Nordea)	kr	25 387
	Driftskonto	kr	33 226
	Skattetrekkkonto	kr	-
	DNB	kr	430 917
		kr	489 530
Note 2	Vedlikehold		
	Vedlikehold bygning utvendig	kr	-
	Vedlikehold bygning innvendig	kr	4 888
	Vedlikehold VVS	kr	-
	Vedlikehold elektrisk	kr	3 952
	Vedlikehold porttelefon	kr	10 375
	Vedlikehold uteanlegg	kr	1 701
	Vedlikehold nøkler, låser, skilt	kr	12 833
		kr	33 749
Note 3	Andre kostnader		
	Gårdsutstyr	kr	3 947
	Porto	kr	-
	Bankomkostninger	kr	6 381
	Kontorkostnader og utstyr v/styret	kr	24 694
	Telefon	kr	1 829
	Oppmerksomheter	kr	939
	Dugnad	kr	-
	Giroer og ligningsoppgaver	kr	5 598
	Kontigenter	kr	1 490
	Styre- og møteutgifter	kr	92
		kr	44 970
	Disponible midler:		
	Sum omløpsmidler	kr	538 603
	- kortsiktig gjeld	kr	147 066
	Disponible midler	kr	391 537



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Schønings gate 3 A-B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Schønings gate 3 A-Bs årsregnskap som viser et underskudd på NOK 883 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførerers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
Unic Revisjon

Arild Breivold
statsautorisert revisor