



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 504 794
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 975504794

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 988	1 197 576
Sum inntekter		1 205 988	1 197 576
Kostnader			
Lønnskostnad		82 573	105 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 998	
Annen driftskostnad		984 506	812 084
Sum kostnader		1 083 077	917 102
Driftsresultat		122 911	280 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 777	27 037
Sum finansinntekter		22 777	27 037
Annen finanskostnad		4 046	4 024
Sum finanskostnader		4 046	4 024
Netto finans		18 731	23 013
Resultat før skattekostnad		141 641	303 487
Årsresultat		141 641	303 487
Totalresultat		141 641	303 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 641	303 487
Sum overføringer og disponeringer		141 641	303 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		55 991	
Sum varige driftsmidler		55 991	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 991	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 151	5 076
Andre fordringer		16 370	16 816
Sum fordringer		30 521	21 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 716	571 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 716	571 492
Sum omløpsmidler		675 237	593 384
SUM EIENDELER		731 228	593 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		645 593	503 952
Sum opptjent egenkapital		645 593	503 952
Sum egenkapital		645 593	503 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 404	65 054
Skyldige offentlige avgifter		31	288
Annen kortsiktig gjeld		40 201	24 090
Sum kortsiktig gjeld		85 635	89 432
Sum gjeld		85 635	89 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 228	593 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360504

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 504 794
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 988	1 197 576
Sum inntekter		1 205 988	1 197 576
Kostnader			
Lønnskostnad		82 573	105 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 998	
Annen driftskostnad		984 506	812 084
Sum kostnader		1 083 077	917 102
Driftsresultat		122 911	280 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 777	27 037
Sum finansinntekter		22 777	27 037
Annen finanskostnad		4 046	4 024
Sum finanskostnader		4 046	4 024
Netto finans		18 731	23 013
Resultat før skattekostnad		141 641	303 487
Årsresultat		141 641	303 487
Totalresultat		141 641	303 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 641	303 487
Sum overføringer og disponeringer		141 641	303 487



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		55 991	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		55 991	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 151	5 076
Andre fordringer		16 370	16 816
Sum fordringer		30 521	21 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 716	571 492
Sum omløpsmidler		675 237	593 384
SUM EIENDELER		731 228	593 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	645 593	503 952
Sum opptjent egenkapital	645 593	503 952
Sum egenkapital	645 593	503 952
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 404	65 054
Skyldige offentlige avgifter	31	288
Annen kortsiktig gjeld	40 201	24 090
Sum kortsiktig gjeld	85 635	89 432
Sum gjeld	85 635	89 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	731 228	593 384



Organisasjonsnr: 975 504 794
SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

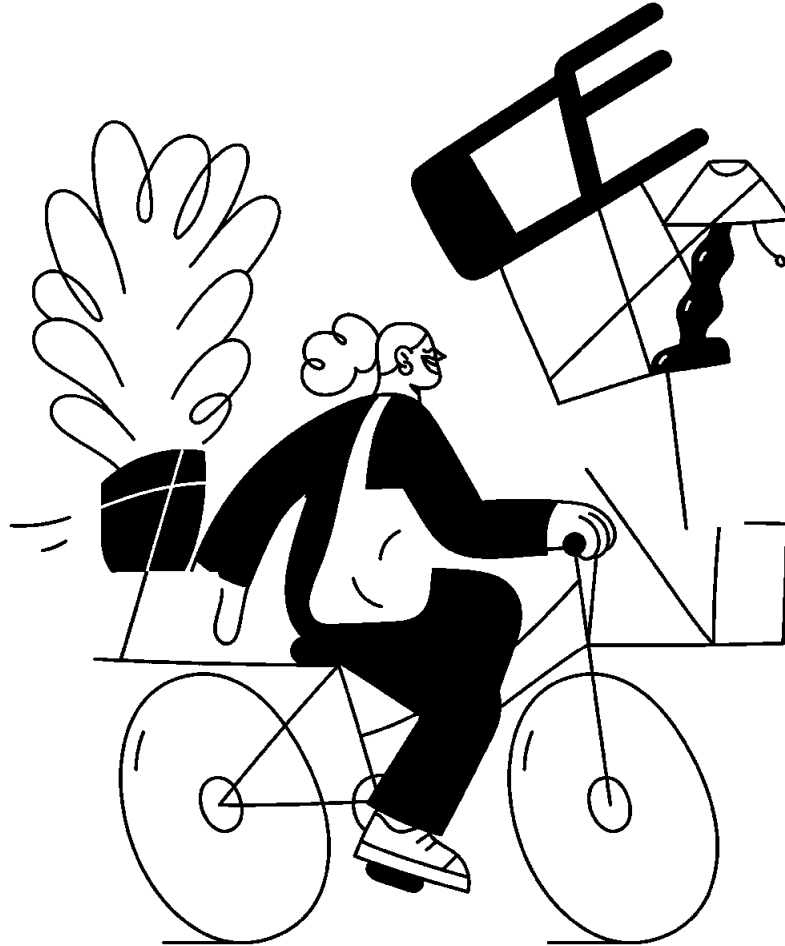
Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7205

SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

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

Dato for årsmøtet:

25. mars 2026 kl. 18:00, Kjelleren i Schøningsgate 41.

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 møtet. 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Brenselsregnskapet
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Stian Rasmussen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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. 7205 - Styrerapport 2025.docx.pdf
- 2. 7205 - Årsregnskap 2025 til innkalling.pdf
- 3. Revisjonsberetning - 7205 Sameiet Schøningsgt 41- Åsaveien 20.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-. Honoraret er uendret fra tidligere år.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-



Sak 7

Brenselsregnskapet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Note 14 i årsregnskapet 2025 viser at akonto innbetalingene har vært høyere enn brenselkostnadene for året 2025. Styret foreslår for årsmøtet å overføre overskuddet til neste års brenselsregnskap

Styret vil fortløpende vurdere å redusere akonto-inntektene, slik at brenselsregnskapet balanserer bedre for året 2026.

Forslag til vedtak

Styret foreslår for årsmøtet å overføre overskuddet til neste års brenselsregnskap

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helen Christensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets arbeid i 2025 og planer for 2026

2025

Vedlikehold

Det største prosjektet i 2025 var oppgradering av utearealet foran huset. Med hjelp fra gartnere ble området mellom inngangene beplantet, og under dugnaden etablerte vi en gangsti mellom inngangene. Det ble også kjøpt inn tre benker som er plassert foran inngangene.

Økonomi

Sameiet hadde et resultat på 141 000 kr i 2025, mot et budsjettert resultat på 52 000 kr. Etter flere år med positive resultater har sameiet nå opparbeidet en egenkapital på ca. 650 000 kr.

Brenselregnskap

Brenselregnskapet viste i 2025 et overskudd på ca. 35 000 kr. Målet er at brenselregnskapet over tid skal gå i balanse.

2026

Planlagte vedlikeholdsarbeider

Planlagte større vedlikeholdsarbeider i 2026 inkluderer mulig reparasjon eller fornyelse av Velux-vinduer i taket (loftsleilighetene), samt rens av tak og takrenner. Det vurderes å oppgradere hagearealet mot Schønings gate og å kjøpe inn nye utemøbler. Styret vurderer også å innhente anbud på nye ytterdører til leilighetene i hovedtrappene. Styret vil komme tilbake til sameiet med nærmere informasjon dersom dette blir aktuelt.

Økonomi

Budsjettet for 2026 legger opp til et resultat på 21 000 kr. Den største kostnadsøkningen sammenlignet med 2025 er kommunens vann- og avløpsavgifter, som har økt med over 30 % (tilsvarende ca 90 000 kr i økte årlige kostnader for sameiet). Styret har valgt å ikke øke fellesutgiftene nå, men vil gjøre en ny vurdering i løpet av våren.

Brensel

Sameiet har bestilt Norgespris for fjernvarme. Så langt i 2026 ser vi en kostnadsreduksjon på ca. 25 % sammenlignet med samme periode i 2025. I løpet av våren vil styret vurdere om å konto-innbetalingene for brensel kan reduseres for å unngå overskudd i brenselregnskapet.

Oppfordring fra styret

Det er viktig at alle beboere i sameiet bidrar til å ta vare på eiendommen. Sameiet har ikke vaktmester, og vi er derfor avhengige av at alle tar et felles ansvar. Dette kan for eksempel være å rydde foran søppelskuret etter tømning dersom det er nødvendig, skifte lyspære i oppgangen ved behov, og ellers følge sameiets regler og vedtekter.



Vedlikehold siden 2009

2009-2012 Vedlikeholdsplan og tiltak	
	<p>Det ble i 2009 utarbeidet en full vedlikeholdsplan for sameiet. Alle viktige tiltak påpekt i vedlikeholdsplanen er gjennomført ultimo 2012;</p> <ul style="list-style-type: none">• Det er foretatt drenering rundt hele bygget og satt opp nye nedløpsrør som samler nedløpsvann og fører det direkte i kloakk. Arbeidet ble gjort i perioden 2009-2010• Det er foretatt rørfornyning av alle avløpsrør i hele gården inklusive bunnledning og helt ut i kommunal kloakk. Arbeidet ble utført av TT-teknikk AS innenfor en ramme på ca 1 MNOK kroner.• Det er montert nytt brannvarslingsanlegg i gården med nye sensorer i felles trapperom, i kjeller, på loft og i loftsleilighetene. Arbeidet ble gjort våren 2012 av Hoel Elektro AS, ca 100 000 kr.• Sameiet har fjernet oljefyringsanlegg, sanert to oljebrennere, sanert oljetank og fjernet varmtvannstanker. Sameiet er nå koblet til fjernvarme fra Hafslund Varme AS. Arbeidet er gjort høsten 2012 innenfor ca 200 000 kr hvor Oslo Kommune gir ca 90 000 kr i ENØK støtte.• Etter pålegg fra Brann & Redningsetaten i Oslo Kommune er det gjennomført brannsikring av kjeller med forskriftsmessig tetting og etablering av brannsoner. Videre er alle inngangsdører brannsikret og dørkammer er gjort røyktette. Arbeidet er gjennomført i to perioder, i 2009 og 2012 og arbeidet er utført av FireSafe AS. I etterkant foretok Brann & Redningsetaten verifikasjon på brannsikring av dørene og utstedte ferdigattest på arbeidet.
	<p>Det er utført omfattende vedlikeholdsarbeider utvendig. Alle vinduer er malt, alle takopplett er malt, alle takrenner er malt og tettet for lekkasjer. Takstein som var skadet er skiftet og alle piper over tak er pusset og vedlikehold, det er montert takhatt på samtlige 18 piper. Verandaer har fått epoxybelegg for å hindre betongskader. Arbeidet ble gjort av Buer & Bratfoss AS innenfor en ramme på 1,2 MNOK kroner. Gjennomført sommeren 2012</p>
	<p>Brann & Redningsetaten har også foretatt feiing av pipene i gården og sameiet har gjennomført videoinspeksjon av pipene. Det kom pålegg om å gjennomføre innvendig piperehabilitering av samtlige piper for med bakgrunn i at pipene har generelt dårlige fuger og enkelte krater. Sameiet fikk frist til 1.4.2013 med å gjennomføre tiltakene Vi har også vært i hver leilighet og sikret at brannslukningsutstyr er i forskriftsmessig stand og at det er montert røykvarslere.</p>
2013 Rehabilitering av pipeløp	
	<p>Etter pålegg fra Brann & redningsetaten er det gjennomført full rehabilitering av 12 av pipene i sameiet. Resterende piper er stengt av, ildsteder avstengt og kan ikke lenger benyttes.</p> <p>Arbeidet ble utført av firma Feiermester Alf Pettersen AS.</p> <p>Alle sotlukene i kjeller er nå merket. De er nummerert hver for seg henholdsvis Åsaveien 20 og Schønings gate 41.</p>



	<p>Luker som er avmerket et x og et enkelt siffer er de skorsteinene som er nedsenket med stålforinger.</p> <ul style="list-style-type: none">• Luker hvor det er nummerert med et 0 foran er ikke i bruk (eks 01). <p>De ytterste skorsteinene 1+2 + 01 på begge adressene, har en avstand fra hverandre i kjelleren. På loftet er disse 3 skorsteinsløpene imidlertid sammenføyd slik at de ligger ved siden av hverandre. Noen av skorsteinsløpene ligger ved siden av hverandre (eks 02 og 3) slik at man må være litt nøye hvor man borer hvis det skal installeres et nytt ildsted. Fagpersonell bør normalt finne ut av dette (se på lukene i kjeller).</p> <p>Hvilke skorsteinsløp kan benyttes</p> <p>Åsaveien 20</p> <ul style="list-style-type: none">• Høyre side av oppgangen (sett fra kirken): Skorstein 1,2 og 3• Venstre side av oppgangen (sett fra kirken): Skorstein 4,5 og 6 <p>Schønings gate 41</p> <ul style="list-style-type: none">• Høyre side av oppgangen (sett fra kirken): Skorstein 4,5 og 6• Venstre side av oppgangen (sett fra kirken): Skorstein 1,2 og 3
	<p>Ved en eiendomsovertakelse kan det være en fordel og fortelle hvilke skorsteinsløp som kan benyttes.</p> <p>Skal det etableres nye ildsteder så må påkobling gjøres profesjonelt. Nedsenkede stålrør må klippes opp og det må monteres en mansjett fra røkrør fra ildsted inn på nedsenket stålrør. Styret anbefaler at Feiermester Alf Pettersen AS kontaktes før dette igangsettes.</p>
2014 Rehabilitering av inngangsparti og hovedtrappeløp	
	<p>Alfa Malermesterfirma AS gjennomførte maling av begge oppganger og vinduer i bakgården. Arbeidet omfattet maling av tak, vegger med to farger, rekkverk og dører. I tillegg ble tretrapp og gulv i 5 etg slipt og malt. I inngangspartiene ble det lagt historiske fliser og vokset.</p> <p>Samlet pris ca 300 000 kr inkl mva</p>
2014 Rehabilitering av loftskarnapper	
	<p>Halvmånekarnapper (4 stk) over loftsboder var i svært dårlig stand og det ble bestemt å rive eksisterende halvmånekarnapper og erstatte dem med nye.</p> <p>Arbeidet ble utført av Haug Bygg og håndverk AS. Nye rammer i tre, nytt tak i sink og nye buede vinduer.</p>
2016 Rehabilitering av baktrapper og ytre kjellerrom	
	<p>Alfa Malermesterfirma AS ble igjen valgt til å gjøre rehabilitering av baktrapper, inklusive skifte til branndører fra leilighetene i etasje 1-4 og bytte av inngangsdører fra baksiden. Arbeidet besto av følgende;</p> <ul style="list-style-type: none">o Maling av baktrapper, tak, vegger, trapp og gelendero Skifte dører i baktrapp til brannsikre dører av godkjent typeo Skiftet inngangsdører til baksiden med porttelefon og fjernåpning. <p>Samlet kostnad 565 000 kr inkl mva.</p> <ul style="list-style-type: none">• I forbindelse med ovennevnte ble det også gjort elektrikerarbeider av firma Knut Lien – Bærum Elteko Skiftet utelamper over inngangsdører med fotocelle både på for og baksiden.o Skiftet alle taklamper i baktrapp og ytre kjellerromo Monterte utvendige stikkontakter ved ytterdør bakside
2017 Utvendige arbeid – hage – Schøningsgate 41	



	Hage på kortsiden mot Schøningsgt ble opparbeidet med nytt bedd, plen ble fornyet og sådd til og det ble plantet hekk med beskyttelsesgjerde. Alt arbeidet ble gjort av beboere til varekost.
2019	Utvendige arbeid – hage – Åsaveien 41
	Det ble plantet hekk med beskyttelsesgjerde tilsvarende som på Schøningsgt siden. Alt arbeidet ble gjort av beboere til varekost.
2020	Utvendige arbeid – hage / elektrisk
	<ul style="list-style-type: none">• Innkjøp av motorgressklipper og kvistkvern for å lette hagestell. Arbeidet gjøres av vaktmester.• Elektrikerarbeider: Stikkontakter i inngangsparti og lys i kjeller.
2021	Vanntilførsel og fjernvarmeanlegg
	Lekkasje fra fjernvarmeanlegg igansatte flere tiltak for å forsøke å finne årsak til lekkasje. Installasjon av trykkreduksjonsventil på hovedinntaket til sameiet. Vi er nå sikret fra unormale trykkpulser som kan føre til brudd i stigeledninger.
2022	Rehabilitering av buede takvinduer / trepleie / oppmerking av parkeringsplasser
	To buede takvinduer på loftet var fullstendig råtnet og det var også lekkasje inn på loft i en leilighet. Nye vinduer levert av Hovdan Trevare og montert av Frysja Entreprenør AS. Blikkenslagerarbeider utført av Hågensen Blikkenslagerverksted. Kostnad 135 000 kr <ul style="list-style-type: none">• I samarbeid med vårt nabosameie har Nordisk Landskap gjort trepleie på de store trærne i grensen mellom sameiene. Kostnader på 19 500 kr ble delt 50/50.• Parkeringsplassene trengte ny oppmerking etter 10 år og det ble utført av A-merking AS, rett i etterkant av vårdugnad. Kostnader 11 885 kr
2023	Bytting av stigerør i bad som er renovert og vannmåler.
	Tre leiligheter i Schøningsgate 41 er pusset opp i 2023 og stigerør er byttet på sameiets regning der det har vært nødvendig. Det gjelder seksjonene H201, H301, H302. <ul style="list-style-type: none">• Det er satt inn vannmålere på hovedvanninntaket til sameiet. Størrelsen på gården krever dobbel installasjon og det er derfor montert to vannmålere som tilsammen måler totalt forbruk. Arbeidet ble gjort av Martinsen & Brodahl AS og bre igangsatt 13.12.2023. Oslo kommune har vært på plass og godkjent anlegget og installert fjermåler som leser av vannforbruket løpende.
2025	Etablering av beplantet hage, gangsti og benker
	Oppgradering av utearealet foran huset. Med hjelp fra gartnere ble området mellom inngangene beplantet, og under dugnaden etablerte vi en gangsti mellom inngangene. Det ble også kjøpt inn tre benker som er plassert foran inngangene.



SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20 ORG.NR. 975504794, KLIENTNR. 7205

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 205 988	1 197 576	1 197 497	1 206 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 205 988	1 197 576	1 197 497	1 206 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 573	-35 018	-50 000	-25 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	12	-15 998	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 361	-5 547	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-96 320	-92 615	-99 000	-103 000
Konsulenthonorar		-5 072	-32 251	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-198 300	-81 030	-235 000	-190 000
Forsikringer		-191 443	-171 156	-180 000	-201 600
Kommunale avgifter	7	-284 494	-237 465	-289 450	-373 800
Energi/fyring	8	-26 268	-25 303	-28 000	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-15 873	-15 470	-16 000	-16 480
Andre driftskostnader	9	-156 375	-151 247	-161 080	-159 762
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 083 077	-917 102	-1 145 530	-1 184 642
DRIFTSRESULTAT		122 911	280 474	51 967	21 358
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 777	27 037	0	0
Finanskostnader	11	-4 046	-4 024	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 731	23 013	0	0
ÅRSRESULTAT		141 641	303 487	51 967	21 358
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		141 641	303 487		



SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20 ORG.NR. 975504794, KLIENTNR. 7205

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	55 991	0
SUM ANLEGGSMIDLER		55 991	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 151	5 076
Forskuddsbetalte renter		0	943
Forskuddsbetalte kostnader		16 370	15 873
Driftskonto OBOS-banken		342 739	570 128
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 110
Sparekonto OBOS-banken		301 978	254
SUM OMLØPSMIDLER		675 237	593 384
SUM EIENDELER		731 228	593 384
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		645 593	503 952
SUM EGENKAPITAL		645 593	503 952
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 656	22 050
Leverandørgjeld		45 404	65 054
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	13	31	288
Energiavregning	14	34 325	0
Annen kortsiktig gjeld	15	219	2 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 635	89 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 228	593 384
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2026

Styret i Sameiet Schøningsgt 41- Åsaveien 20

Karin Margareta Berg /s/

Helen Christensen /s/

Mats Odin Rustøy /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	1 109 520
Kabel-tv	14 868
Parkering	81 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 205 988

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 150
Påløpte feriepenger	-219
Arbeidsgiveravgift	-10 204
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 573

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-70 000
SUM STYREHONORAR	-70 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-3 412

NOTE 5

REVISJONSHONORAR



Revisjon	-10 361
SUM REVISJONSHONORAR	-10 361

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 238
Drift/vedlikehold elektro	-2 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-147 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 728
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-9 587
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 300

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-184 407
Feie- og tilsynsgebyr	-5 346
Renovasjonsgebyr	-94 741
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-284 494

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-26 268
SUM ENERGI / FYRING	-26 268

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 115
Lyspærer og sikringer	-7 940
Renhold ved firmaer	-93 965
Snørydding	-43 460
Andre driftskostnader	1 952
Trykksaker	-7
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 412
Andre kontorkostnader	-479
Porto	-75
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 674
Øreavrundning	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-156 375

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	18 746
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 598
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 724
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
Andre renteinntekter	633
SUM FINANSINNTEKTER	22 777

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-46
---------------------------	-----



Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-4 046

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ulefosbenke	
Tilgang 2025	71 989
Avskrevet i år	-15 998
	55 991
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	55 991

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-15 998
--------------------------------	----------------

NOTE 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-31
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-31

NOTE 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-404 388
SUM INNTEKTER	-404 388

KOSTNADER

Fjernvarme	369 120
SUM KOSTNADER	369 120

Uoppgjorte avregninger	943
------------------------	-----

SUM ENERGIAVREGNING	-34 325
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge	-219
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-219

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 7205 Selskapsnavn: SAMEIET SCHØNINGSGT 41- ÅSAVEIEN 20

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim