



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 05.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		659 244	659 244
Annen driftsinntekt		350	3 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 594</b>	<b>662 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 721	107 930
Annen driftskostnad	2-3	633 591	1 454 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 312</b>	<b>1 562 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 718</b>	<b>-899 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 366	1 776
Annen finansinntekt		15 328	14 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 694</b>	<b>16 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 694</b>	<b>16 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 024	-883 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 803	5 725
Andre fordringer		47 518	43 348
Sum fordringer		59 321	49 073
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	371 741	489 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 741	489 530
Sum omløpsmidler		431 062	538 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 062</b>	<b>538 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		322 513	391 537
Sum opptjent egenkapital		322 513	391 537
Sum egenkapital		322 513	391 537
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 620	94 045
Skyldige offentlige avgifter		884	3 458
Annen kortsiktig gjeld		69 045	49 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 549</b>	<b>147 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 549</b>	<b>147 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 062</b>	<b>538 603</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224096

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 05.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		659 244	659 244
Annen driftsinntekt		350	3 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 594</b>	<b>662 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 721	107 930
Annen driftskostnad	2-3	633 591	1 454 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 312</b>	<b>1 562 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 718</b>	<b>-899 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 366	1 776
Annen finansinntekt		15 328	14 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 694</b>	<b>16 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 694</b>	<b>16 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 024	-883 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 024</b>	<b>-883 283</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 803	5 725
Andre fordringer		47 518	43 348
Sum fordringer		59 321	49 073
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	371 741	489 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 741	489 530
Sum omløpsmidler		431 062	538 603
SUM EIENDELER		431 062	538 603
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		322 513	391 537
Sum opptjent egenkapital		322 513	391 537
Sum egenkapital		322 513	391 537
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 620	94 045
Skyldige offentlige avgifter		884	3 458
Annen kortsiktig gjeld		69 045	49 563
Sum kortsiktig gjeld		108 549	147 066
Sum gjeld		108 549	147 066



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

431 062

538 603



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 Schönings gate 3

Årsberetning 2021

Styret har bestått av Jacob Berger (leder), Anniken Døvre, Gro Dahle og Mikkel Schau-Seidler

Forretningsfører har vært Nordberg Eiendomsforvaltning

Ann Junita Aalmo har tatt seg av vaktmestertjenester

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2021

For å tilfredsstille krav som Gjensidige har til sikkerhet mot vannskader har det vært gjennomført en spørreundersøkelse om stoppekraner (aqua stop). Alle leieboere har bekreftet at stoppekraner er installert.

Problemer i etterkant av rørfornyng er ordnet.

Norsk Brannvern har gjennomgått brannsikkerheten i gården og de forbedringer som er påpekt er utført. Rømningsplan er utarbeidet.

Prosedyre vedrørende brannvarsler er utarbeidet og hengt opp

Elitevask har vasket fasaden.

Vanntrykket i øverste etasje er ordnet.

Navnebytte på porttelefonen er nå under kontroll

Avtalen med Telia er oppgradert fra 50 til 100 Mbps

Sikringstavlen er fornyet av Linje-Elektro AS

Fortsatt drift: Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2021

Resultat: Styret foreslår at underskuddet føres mot annen egenkapital

Ytre miljø: Sameiet har ingen aktivitet som forurenser det ytre miljø

Oslo, 9 mars 2022

I styret for Sameiet Schönings gate 3







SAMEIET SCHØNINGSGATE 3 A-B			
<b>Noter til regnskap 2021</b>			
<b>Regnskapsprinsipper</b>			
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.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
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.			
<i>Fordringer</i>			
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.			
<b>Note 1</b>	<b><u>Bankinnskudd</u></b>		
	Driftskonto	kr	6 456
	Skattetrekkkonto	kr	-
	DNB høyrente	kr	285 147
	DNB	kr	80 138
		<b>kr</b>	<b>371 741</b>
<b>Note 2</b>	<b><u>Vedlikehold</u></b>		
	Vedlikehold bygning utvendig: fasadevask	kr	44 063
	Vedlikehold bygning innvendig: Norsk Brannvern-slokkere etc	kr	61 020
	Vedlikehold VVS	kr	35 581
	Vedlikehold elektrisk	kr	39 707
	Vedlikehold porttelefon	kr	-
	Vedlikehold uteanlegg	kr	1 396
	Vedlikehold nøkler, låser, skilt	kr	6 302
		<b>kr</b>	<b>188 069</b>
<b>Note 3</b>	<b><u>Andre kostnader</u></b>		
	Gårdsutstyr	kr	1 158
	Porto	kr	55
	Bankomkostninger	kr	4 958
	Kontorkostnader og utstyr v/styret	kr	-
	Telefon	kr	1 146
	Oppmerksomheter	kr	-
	Dugnad	kr	-
	Giroer og ligningsoppgaver	kr	6 964
	Kontigenter	kr	1 490
	Styre- og møteutgifter	kr	-
		<b>kr</b>	<b>15 771</b>
	<b><u>Disponible midler:</u></b>		
	Sum omløpsmidler	kr	431 062
	- kortsiktig gjeld	kr	108 549
	Disponible midler	<b>kr</b>	<b>322 513</b>



**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 Schöningsgate 3A-B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Schöningsgate 3A-B sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 69 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Oslo, 25. mars 2022  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor