



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 717 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SCHWARTZGT BOLIGSAMEIE -
FREDRIKSTAD
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 197	1 001 816
Sum inntekter		1 198 197	1 001 816
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 214 284	1 336 503
Sum kostnader		1 255 360	1 370 734
Driftsresultat		-57 163	-368 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 673	277
Sum finansinntekter		1 673	277
Annen finanskostnad		6 270	
Sum finanskostnader		6 270	0
Netto finans		-4 597	277
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 760	-368 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 760	-368 641
Årsresultat		-61 760	-368 641
Totalresultat		-61 760	-368 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 760	-368 641
Sum overføringer og disponeringer		-61 760	-368 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 814	1 366
Sum fordringer		1 814	1 366
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 255	340 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 255	340 015
Sum omløpsmidler		444 069	341 381
SUM EIENDELER		444 069	341 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 477	161 237
Sum opptjent egenkapital		99 477	161 237
Sum egenkapital		99 477	161 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 353	
Sum annen langsiktig gjeld		188 353	0
Sum langsiktig gjeld		188 353	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64	
Leverandørgjeld		152 703	168 459
Annen kortsiktig gjeld		3 472	11 685
Sum kortsiktig gjeld		156 239	180 144
Sum gjeld		344 592	180 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 069	341 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365624

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 717 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SCHWARTZGT BOLIGSAMEIE -
FREDRIKSTAD
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 991 717 315
SCHWARTZGT BOLIGSAMEIE -
FREDRIKSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 197	1 001 816
Sum inntekter		1 198 197	1 001 816
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 214 284	1 336 503
Sum kostnader		1 255 360	1 370 734
Driftsresultat		-57 163	-368 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 673	277
Sum finansinntekter		1 673	277
Annen finanskostnad		6 270	
Sum finanskostnader		6 270	0
Netto finans		-4 597	277
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 760	-368 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 760	-368 641
Årsresultat		-61 760	-368 641
Totalresultat		-61 760	-368 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 760	-368 641
Sum overføringer og disponeringer		-61 760	-368 641



Sum egenkapital	99 477	161 237
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 353	
Sum annen langsiktig gjeld	188 353	0
Sum langsiktig gjeld	188 353	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	64	
Leverandørgjeld	152 703	168 459
Annen kortsiktig gjeld	3 472	11 685
Sum kortsiktig gjeld	156 239	180 144
Sum gjeld	344 592	180 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 069	341 381



Organisasjonsnr: 991 717 315
SCHWARTZGT BOLIGSAMEIE -
FREDRIKSTAD

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

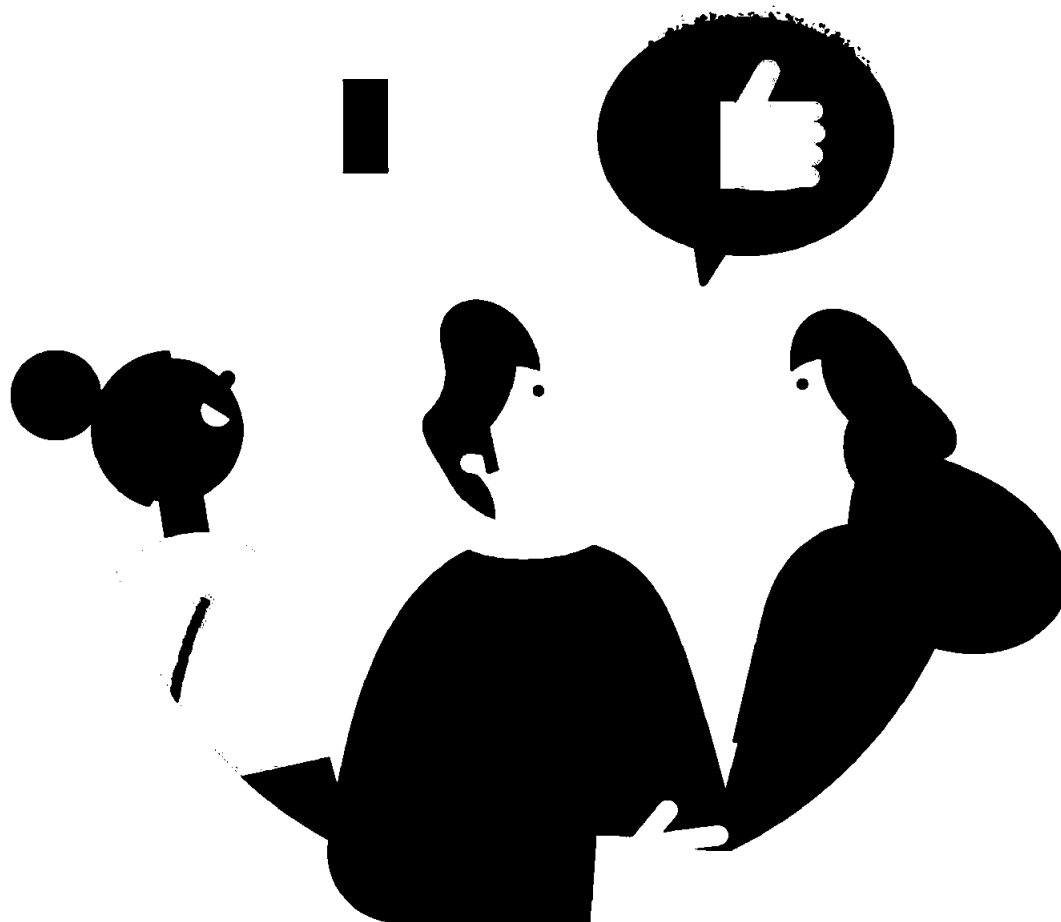
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3673 Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad





Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Til seksjonseierne i Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Velkommen til årsmøte, tirsdag 11. april 2023 kl. 18.00 i Rektor Østbyesgate 2.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad
avholdes tirsdag 11.04.2023 kl. 18.00 i Rektor Østbygsgate 2.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 02.03.2023

Styret i Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Anne Elisabeth Ek Olsen /s/ Rune Østrem /s/ Mats Kornelius Karlsen /s/ Morten Lunde /s/
Carina Munthe-Kaas /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Elisabeth Ek Olsen (2021-2023)	Ths.W. Schwartzgate 23
Styremedlem	Rune Østrem (2021-2023)	Ths.W. Schwartzgate 23
Styremedlem	Mats Kornelius Karlsen (2021-2023)	Ths.W. Schwartzgate 23
Styremedlem	Morten Lunde (2022-2024)	Ths.W. Schwartzgate 23
Styremedlem	Carina Munthe-Kaas (2022-2023)	Ths.W. Schwartzgate 23

Valgkomiteen

Hans Petter Aune	Ths.W.Schwartz Gate 23
Kari Sundling	Ths.W. Schwartzgate 23

Kontaktinformasjon

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. Her kan du også komme i kontakt med styret.

Generelle opplysninger om Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Sameiet består av 24 seksjoner.

Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991717315, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 300, bnr. 1284.

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

Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Etter årsmøte 21.03.2022 består styret av fem medlemmer, med styreleder valgt for et år. Styremøtene er avholdt digitalt på Teams. I 2022 ble det avholdt åtte styremøter.

Det ble påført ny brannmaling i svalgangene våren 2022 for å tilfredsstille krav om brannvern. I tillegg ble lysrørene i garasjeanlegget og søppelboden erstattet til LED-pærer på høsten, for å ivareta brann sikkerheten.

Murer har vært på befaring for å se på en gammel skade på fasaden. Det ble vurdert at skaden kun er kosmetisk, og det er derfor ikke nødvendig å utbedre før fasaden som helhet bearbeides. Dette vil redusere kostnader med å leie lift to ganger, samt gi et bedre resultat.

Ved årsskiftet 21/22 ble garasjeport erstattet og en årlig serviceavtale med Hörmann AS ble inngått. På nyåret 2023 var det en kollisjon mellom port og henger, og en del av garasjeporten måtte derfor byttes ut.

Vi har også hatt problemer med fjernvarmen. Det ble oppdaget en lekkasje i en reguleringsventil i en av leilighetene rett før jul, og denne ble plugget og lekkasjen stoppet. Reguleringsventilen må byttes ut senere.

Det er inngått avtale med Otis servicesenter som sikrer 2-veis kommunikasjon 24 timer i døgnet.

Det er avholdt to dugnader – en på våren og en på høsten. På sommeren ble det også arrangert sommerfest som var veldig hyggelig.

Fremtidige planer:

Utbedring av brannvern

Fasadearbeid

Inngått avtale med Obos for å få Obos-nøkkelen. Dette gjør det mulig å bruke digitale nøkler for å styre adgang til dører fra app på telefon. Det gir mulighet å dele nøkkelen med andre ved behov for adgang.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader til fjernvarme april 2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 287.830.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300.000 til større vedlikehold som omfatter fasadearbeider og tiltak brannvern.

Kommunale avgifter

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad. Det er budsjettet med en økning på 7% av forsikringspremien for 2023.

Lån

Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad har følgende lån:

<u>Betegnelsen</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Obos Banken	188 353	5 år	Annuitet, månedlig	6,25 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 4,2% for 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23. For øvrig er felleskostnader fjernvarme og dugnad økt med 5% fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstads årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

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>.

Sarpsborg, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SCHWARTZGT BOLIGSAMEIE - FREDRIKSTAD ORG.NR. 991 717 315, KUNDENR. 3673

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 197	1 013 316	1 099 000	1 293 000
Andre inntekter		0	-11 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 198 197	1 001 816	1 099 000	1 293 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-4 230	-4 000	-5 000
Styrehonorar	4	-36 000	-30 000	-30 000	-36 000
Avskrivninger		0	-1	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 840	-61 010	-63 000	-66 000
Konsulenthonorar	6	-7 515	-5 063	-4 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-366 830	-541 860	-466 000	-378 000
Forsikringer		-56 117	-51 484	-55 000	-60 000
Energi/fyring	8	-427 670	-393 372	-360 000	-363 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 312	-201 312	-201 000	-211 000
Andre driftskostnader	9	-87 250	-78 527	-83 000	-90 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 255 359	-1 370 734	-1 273 000	-1 223 000
DRIFTSRESULTAT		-57 162	-368 918	-174 000	70 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 673	277	0	0
Finanskostnader	11	-6 270	0	-7 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 597	277	-7 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		-61 760	-368 641	-181 000	59 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-61 760	-368 641		



Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

SCHWARTZGT BOLIGSAMEIE - FREDRIKSTAD ORG.NR. 991 717 315, KUNDENR. 3673

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		82	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 733	1 366
Driftskonto OBOS-banken		213 537	212 414
Sparekonto OBOS-banken		228 717	127 601
SUM OMLØPSMIDLER		444 069	341 381
SUM EIENDELER		444 069	341 381
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		99 477	161 237
SUM EGENKAPITAL		99 477	161 237
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	188 353	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		188 353	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 472	11 685
Leverandørgjeld		152 703	168 459
Påløpte renter		64	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 239	180 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 069	341 381
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Fredrikstad, 02.03.2023

Styret i Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Anne Elisabeth Ek Olsen /s/

Rune Østrem /s/

Mats Kornelius Karlsen /s/

Morten Lunde /s/

Carina Munthe-Kaas /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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	543 264
Fjernvarme	429 429
Kabel-tv	201 312
Dugnad	24 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 198 197

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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 2021/2022, og er på kr 36 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 515
SUM KONSULENTHONORAR	-7 515

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Malerarbeid v/Lasse Holst	-191 674
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-191 674
Drift/vedlikehold bygninger	-3 792
Drift/vedlikehold VVS	-3 125
Drift/vedlikehold elektro	-18 910
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 288
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-101 025
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-366 830

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-50 386
Fjernvarme	-377 284
SUM ENERGI / FYRING	-427 670

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Lyspærer og sikringer	-1 200
Vaktmestertjenester	-38 280
Renhold ved firmaer	-35 761
Andre fremmede tjenester	-5 009
Andre kontorkostnader	-443
Porto	-60
Kontingenter	-1 524
Bankgebyr	-2 775
Velferdskostnader	-198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 250



Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	414
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 116
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
SUM FINANSINTEKTER	1 673

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 264
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-6 270

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-200 000
Nedbetalt i år	11 647
	-188 353
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-188 353



Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Sak 3) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at sameiet setter av et øremerket beløp som honorar til styreleder.

Styret foreslår at styreleder honoreres med kr. 30.000 og styrets medlemmer fordeler kr. 30.000, totalt utgjør dette 60.000, Gjeldende for perioden 2022/2023



Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Anne Elisabeth Ek Olsen Ths.W.Schwartzgate 23, 1606

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Mats Kornelius Karlsen Ths.W.Schwartzgate 23, 1606

C. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Evin Blomkvist Ths.W.Schwartzgate 23, 1606

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Lunde Ths. W. Schwartzgate 23, 1606

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Carina Munthe- Kaas Ths.W.Schwartzgate 23, 1606

Hans Petter Aune Ths.W.Schwartzgate 23, 1606

I valgkomiteen for Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

Hans Petter Aune
Kari Sundling



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599262. 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. 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.





Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

3673 Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad







Schwartzgt Boligsameie - Fredrikstad



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.