

Sameiet Schöningsgate 2

Årsmøte 2025

**Innkalling - Årsmelding -
Årsregnskap**

Tid: Tirsdag 27.05.2025, kl 17:00

Sted: Teams

ÖBF



Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt

Alle eiere har rett til å delta på ordinært årsmøte med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Det bes om at fullmakt inngis skriftlig til thorleiforre@gmail.com i forkant av møtet for å lette arbeidet med navnefortegnelse.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Schöningsgate 2 tirsdag 27.05.2025.

Sted, dato: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Eiers signatur: _____

ÖBF



Retningslinjer for digitalt møte

Styret har besluttet at årsmøtet skal avholdes digitalt.

Viktig: For enklere navnefortegnelse må alle deltakere logge inn i møtet med FULLT NAVN.

Tilgang til møtet:

[**Bli med i møtet nå**](#)

Møte-ID: 385 551 181 989 5

Passord: a7YY9Hj6

Husk:

- Møtedeltagerne bes være klare senest fem minutter før møtet starter

Årsmøte i Sameiet Schøningsgate 2

Tirsdag 27.05.2025, kl 17:00
Teams

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Schøningsgate 2

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak navnefortegnelse
- 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)
- 1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

2. Årsmelding 2024

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

- 3.1 Årsregnskapet for 2024
- 3.2 Disponering av årets resultat
- 3.3 Orientering om budsjett for 2025
- 3.4 Godtgjørelser (styrehonorar)

Forslag til vedtak: Det er foreslått å honorere styret med kr 20.000,-

4. Valg av tillitsvalgte

4.1 Valg av styreleder for 1 år

Styreleder som har fullført sin periode: Thorleif Orre (stiller til gjenvalg)

4.2 Valg av styremedlemmer for 1 år

Styremedlem som har fullført sin periode: Melinda Dante og Dag-Børre Lillestøl (stiller til gjenvalg)

4.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode: Nina Mehl og Nicole Therese Planvik Dante

5. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 14.05.2025

Styret i Sameiet Schöningsgate 2

Styreleder, Thorleif Orre
Styremedlem, Dag-Børre Lillestøl
Styremedlem, Melinda Dante
Varamedlem, Nicole Therese Planvik Dante
Varamedlem, Nina Mehl

ÅRSMELDING

2024



Årsmelding 2024 for Sameiet Schöningsgate 2

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Thorleif Orre
Styremedlem, Melinda Dante
Styremedlem, Dag-Børre Lillestøl
Varamedlem, Nina Mehl
Varamedlem, Nicole Therese Planvik Dante
Styret har bestått av 1 kvinne og 2 menn.

Styret kan kontaktes på styret.schgt2@gmail.com

Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

Generelle opplysninger om Sameiet Schöningsgate 2

Sameiet Schöningsgate 2 er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 980195171. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune kommune og har 12 boligenheter, 1 næringsenhet, og ingen andre enheter.

Antall enheter som ikke er bolig (næringslokale): 1

Bredbånd, kabel-tv

Sameiet har avtale med Telia som leverer kabel-tv tjenester, med muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv. Kabel-tv leverandør har servicetelefon 924 05 050, og er betjent mandag til og med fredag mellom kl. 08.00-20.00. Videre er servicetelefonen betjent lørdag mellom kl. 09.00-17.00 og søndag mellom kl. 10.00-15.00.

Nøkler, skilt

Systemnøkler til inngangsdør kan bestilles hos Certego as. Vitaminvn 1 i Oslo. Kontaktinfo er: system@certego.no. Eller post@certego.no. Tlf 21050999, Systemnummer på nøkkel er: MS 12220 Sikkerhetskode for bestilling: EL 42 S 925 Skilt til postkasse kan bestilles hos nærmeste Jernia butikk. Skilt til ringeklokke bestilles fra firma som installerte calling systemet Datacall as. Kontaktinfo er: Datacall v/ Ervin: 92880906 . E post: firmapost@datacall.no. Skilt til utvendig ringepanel bestilles på e post: rita@epost.no

Brannsikringsutstyr

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og slukkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og slukkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og slukkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eieren skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og slukkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Sameiet Schønninggate 2, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg
- Jevnlig egenkontroll av fellesområder og rømningsveier

Forsikring

Eiendommen til Sameiet Schöningsgate 2 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 82169415.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser i 2024

I 2024 ble det ikke gjennomført noen overdragelser.

Rehabilitering og større vedlikehold

Her er ført opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2018: Oppussing av oppgang A og B

2022: Rehabilitering av gårdens pipeløp

2024: Vedlikehold av gårdens grunnmur/sokkel

Aktiviteter i 2024:

Felleskostnader uendret.

-Styret vedtok å holde felleskostnadene i 2025 uendret.

Telia avtale om bredbånd og reduserte felleskostnader

-Bredbåndsavtalen med Telia som ble vedtatt på årsmøtet i fjor innebar reduserte felleskostnader for sameiet. Styret vedtok derfor å endre gjeldende felleskostnader for alle seksjonene i henhold til de reduserte bredbåndsutgiftene med virkning fra 1.oktober 2024.

Vedlikehold av grunnmur

-Grunnmuren i gården har i lengre tid vært preget av slitasje med hull og sprekker. Styret innhentet pristilbud fra flere og etter befaring valgte styret å gå for tilbudet fra

Oslo Murmesterbedrift som det eneste seriøse. Arbeidet omfattet reparasjon av grunnmur herunder hugging og pussing med en kalkrik mørtel, utskifting av ødelagt teglstein og utbedring av dårlige fuger samt maling med Stocolor Lotusan maling. Arbeidet ble mer omfattende enn først planlagt pga avdekket tilstand – grunnmuren mot Schönings gate ble derfor også inkludert.

Arbeidet ble utført i november 2024.

Vedlikehold av søppelskur

-Taket på søppelskuret ble reparert for råteskader. Arbeidet ble utført av Oslo Entreprenørbedrift i november 2024.

Vindusvask

-Vinduene i oppgang A ble vasket innvendig og utvendig i mars 2025. Arbeidet ble utført av Rene fasader.

Brannvarsling

-Årskontroll av varslingsanlegget ble gjennomført i februar 2025.

Oppfølging av næringsseksjonen

-Klage på vedtak i Plan og bygningsetaten (PBE) og anke til Statsforvalter

Næringsseksjonen har i juni 2024 påklaget PBEs vedtak til Statsforvalter som i brev 241124 ga klageren medhold pga mangelfull begrunnelse fra PBE og tvil om korrekt lovanvendelse.

Statsforvalter har imidlertid presisert at de ikke har vurdert synspunktene fra styret i Schöningsgate 2 om hva som er lovlig bruk i dag, og har derfor bedt om at kommunen foretar nærmere undersøkelser av styrets påstand ved ny behandling av saken. Styret har på bakgrunn av dette i brev til PBE gitt en nærmere redegjørelse for sameiets synspunkter. Styret har presisert at det aldri vært styrets hensikt å hindre næringsdrift i lokalet, kun å påse at alle tekniske installasjoner og ombygginger er gjort i samsvar med plan- og bygningsloven. For styret er det derfor avgjørende at tiltak som aldri har vært innsøkt, blir håndtert av PBE. Styret mener å ha påvist flere historiske alvorlige feil og mangler ved næringslokalet mht. brannsikkerhet, lydisolasjon, ventilasjon, og det er etablert toalett, osv. med ukjent løsning/rørøpplegg som sameiet juridisk blir stående ansvarlig for i fremtiden – om ikke dette avklares.

Samarbeid med Næringsseksjonen om en felles løsning overfor kommunen har ikke vært mulig å etablere. Saken ligger altså nå til ny behandling i PBE.

- Erstatningssak i Forliksrådet

Styret har mottatt erstatningskrav fra næringsseksjonen for utlegg i forbindelse med vedlikeholdsarbeid i seksjonen i 2021. Kravet (kr 322 900) + renter gjelder utgifter til utbedring av fuktskader i vegg, utbedring av fukt og råteskader i gulv, utbedring av pipe og utgifter til takstrappport.

Styret har med et par unntak avvist erstatningskravet og foreslått en minnelig løsning.

Styret har i utgangspunktet begrenset sitt ansvar for utbetaling til det sameiets takstmann har satt som kostnad for utbedring, og til reparasjoner av bygningsmasse som kan anses å høre inn under sameiets ansvarsområde.

Næringsseksjonen har sendt saken videre til Forliksrådet som igjen har bedt sameiet om et tilsvarende svar som ble sendt via vår advokat til Forliksrådet 18.nov.2024, og der ligger saken nå. Styret har iverksatt sameiets rettshjelpsforsikring i Gjensidige med begrunnelse i oppstått rettstvist.

For flere detaljer i saken ta kontakt med styret.

Aktiviteter de siste årene

2023

Felleskostnader endret

-Styret vedtok å øke felleskostnadene med 10% for å sikre drift og likviditet i 2024.

Ødelagt port til gårdsrom

-I desember 2023 ble smijernsporten ødelagt av brøytebil fra Hadeland Maskindrift som har ansvaret for brøyting i vårt område. Styret fulgte opp via Oslo Kommune og porten ble reparert.

Sikring av rekkverk 4.etg. i A og 3.etg i B

-Dette arbeidet ble utført av Glass-service Svendsen as i januar 2024

Snø- og issikring av tak mot bakgård

-Dette arbeidet ble utført av Hoff og Kristiansen as i februar 2024

Beskjæring av bjørka i bakgården

-Bjørka i bakgården har blitt svært stor og gir mye avfall fra løv og rakler i takrenner og i bakgård. Styret vedtok å beskjære bjørka. I tillegg tok styret ta kontakt med nabo i Vibesgate 19 for å få til beskjæring av almetrær der som strekker seg inn over vår bakgård og hindrer sollys. Dette arbeidet ble utført av Julien Climbing service i oktober 2023.

Bytte lås i kjellerdøra i oppg. A

-Kjellerdøra i oppg. A er stadig ulåst. Dette er ikke tilfredsstillende. For å hindre at uvedkommende får tilgang til kjeller vedtok styret å få montert smekklås der. Dette arbeidet ble utført av Lås og Nøkkel as i oktober 2023.

Nabovarsel fra Vibesgt 19 om bygging av balkonger

-Styret mottok i 2023 nytt nabovarsel fra Vibesgate 19 med justert plan om å bygge balkonger ut mot vår eiendom. Det må søkes om dispensasjon for å kunne bygge nærmere vår nabogrense enn det som er tillatt. Styret har tidligere (i 2022) varslet Vibesgt 19 om at vi mener balkongene vil komme for nær vår eiendom mht innsyn og mulig støy. Styret inviterte seksjonseierne til å gi kommentarer til saken. Det kom ikke inn kommentarer som gikk imot styrets holdning. Styret har derfor i nytt svar til Vibesgt 19 fastholdt at vi mener balkongene kommer for nær vår eiendom, og går derfor imot at det gis dispensasjon.

Oppfølging av Næringsseksjonen

Næringsseksjonens eier nekter fortsatt å søke bruksendring til tross for skriftlige pålegg fra styret og fra sameiets advokat.

Saken har ligget til behandling hos Plan- og bygningsetaten siden 28.12.21. I brev til seksjonseier fra Plan og Bygningsetaten (PBE) datert 02.03.22 sa PBE at ulovlighet er konstatert, og at lokalet må omsøkes eller tilbakestilles. Styret har bedt seksjonseier ta stilling til skrivet fra PBE.

Styret mottok i oktober 2023 melding fra næringsseksjonen om at nåværende leietaker (tatoveringsstudio) flytter ut 1.nov. 2023. Eier ønsket ikke å selge, men i stedet inngå avtale med ny leietaker (Makia.no). I februar 2024 mottok styret epost fra eier om at avtale med ny leietaker (Fin Frogner.no) var inngått for innflytting 1.mars 2024.

Styret har i begge tilfellene sagt at det ikke foreligger saklig grunn til å nekte godkjenning av leietaker. Styret har imidlertid understreket at godkjennelsen på ingen måte skal forstås som en aksept om at næringslokalet lovlig kan benyttes som noe annet enn det pr. idag er godkjent for. Styret har i denne sammenheng vist til ulovlighetssaken som er under behandling hos Plan- og bygningsetaten i Oslo Kommune (PBE).

I slutten av februar 2024 (270224) tok PBE omsider tak i saken og sendte varsel til næringsseksjonen med pålegg om å stanse bruken og rette det ulovlige forholdet. Næring fikk en tre ukers frist til å komme med flere opplysninger i saken.

I en oppfølgende melding til næringsseksjonen gjentok styret at partene, så vel som de øvrige beboerne, er tjent med at eiendommen bringes i samsvar med gjeldende bygningsregelverk, og at det anses det som formålstjenlig at partene innleder dialog om dette. Styret har da lagt til grunn at næringsseksjonen ville søke lokalet godkjent i etterkant.

Næringsseksjonen valgte imidlertid å bestride gyldigheten i PBEs pålegg ved å legge fram nye opplysninger i saken.

I brev 250324 fra PBE til næring, besluttet PBE å avslutte ulovlighetssaken. PBE bygget sin beslutning på at seksjonseier har opplyst at bruken av seksjonen til tatoveringsstudio nå var opphørt, og på et utdrag fra en adressebok fra 1915 som bevis for at det var næringsvirksomhet i seksjonen/lokalet fra 1915.

Styret har i brev til PBE 260324 tatt beslutningen til etterretning, men bedt om en bekreftelse på at slike historiske adressebøker ikke bare opplyste om navn og yrkestittel til eiere/leietakere, men også typen virksomhetsutøvelse som rent faktisk fant sted i bygårdene. Styret har dessuten informert om at seksjonen nå er bortleidt til virksomhet som driver innen skjønnhetsbransjen; med negler, vipper, pedikyr, hudpleie, voksing mm, samt netthandel. En bransje som kan sies å være beslektet med tatoveringsbransjen,

I nytt brev fra PBE til næring 110424 konstaterte PBE, basert på nye opplysninger fra sameiet at bruken av seksjonen var gjenopptatt. PBE ga derfor nytt varsel om stans av bruk med pålegg om å rette det ulovlige forholdet innen tre uker, evt komme med flere opplysninger. Dersom opplysningene ikke endrer PBEs syn på saken, vil det bli sendt nytt pålegg om å stanse bruken og rette forholdet. Det kan også bli gitt en tvangsmulkt dersom fristen ikke blir overholdt.

PBE har gjort oppmerksom på at endret bruk fra skomaker/snekker virksomhet til andre næringsformål kan utløse søknadsplikt. Et lokale kan brukes til det formål som var siste godkjente bruk av lokalet eller lovlig etablert bruk. Ny bruk kan ha en annen påvirkning på omgivelsene. Videre kan ny bruk innebære behov for en ny vurdering av brannsikring og andre forutsetninger i bygget. Hvorvidt det foreligger en søknadspliktig bruksendring, beror på en konkret vurdering.

For flere detaljer i saken ta kontakt med styret

2022:

Sikring av rekkverk 4.etg i A og 3.etg i B -Det jobbes fortsatt med å finne en god løsning her.

Inngangsdørene A og B -Låssylinder er skiftet i inngangsdøra til Oppg A

Oppfølging rehabilitering av pipeløp:

-Skorsteinsfolket as avsluttet sitt arbeid med pipeløpene (8) i mai 2022. Styret meldte tilbake til OBRE om at arbeidet med pipene var gjennomført. I svarbrev 16.5.22 mente OBRE at tilbakemeldingen fra styret var mangelfull fordi den ikke inneholdt tilstrekkelig dokumentasjon over hva som er utført av arbeider, og at skorsteinene ikke var i forskriftsmessig stand. Skorsteinsfolket gjennomførte sin egen videokontroll av arbeidet som var gjort. Denne sammen med ytterligere dokumentasjon ble oversendt OBRE. I nytt brev 13.12.22 sa OBRE at arbeidet med pipene fortsatt ikke kunne godkjennes med henvisning til en videokontroll gjennomført i 2015 som avdekket mangler i flere av pipene. Skorsteinsfolket var kjent med denne videokontrollen før de startet arbeidet, men mente at forarbeid før glidestøp ikke var nødvendig fordi metoden ville løse problemet. Styret ba Skorsteinsfolket gi en skriftlig begrunnelse på hvilke skader i video-rapporten fra 2015 som er OK å glidestøpe over, og eventuelt hvilke som det ikke var helt OK å støpe over. Hvilke skader må utbedres nå, og hvilke kan en leve med. Skorsteinsfolket leverte ny rapport 150223 som styret hadde noen kommentarer til. Skorsteinsfolket aksepterte styrets

kommentarer og arbeidet med utbedring av 8 kratere i 4 pipeløp ble gjennomført i slutten av mars til en ekstrakostnad på kr 48 000. Styret hadde da i forkant konsultert OBRE om det som ville bli gjort, og fikk aksept for dette. Styret vil diskutere størrelsen på fakturaen med Skorsteinsfolket.

Oppfølging Næringsseksjonen:

-Næringsseksjonens eier har så langt nektet å søke bruksendring til tross for skriftlige pålegg fra styret og fra sameiets advokat. I stedet åpnet et 24/7 tatoveringsstudio 1. januar 2022. Saken har ligget til behandling hos Plan- og bygningsetaten siden 28.12.21. I brev til seksjonseier fra Plan og Bygningsetaten (PBE) datert 02.03.22 sier PBE at ulovlighet er konstatert, og at lokalet må omsøkes eller tilbakestilles. Styret har bedt seksjonseier ta stilling til skrevet fra PBE.

Styret har i denne forbindelse fått utført en kartlegging av lydforholdene mellom næringsseksjonen og boligseksjon over. Lydmålinger ble utført av Sweco i mai 2022. Rapporten avdekket store mangler med lydisolering i etasjeskiller, og at utbedringer må gjøres i næringsseksjon for å kunne oppfylle de minimumskrav som gjelder mellom boligseksjon og næringsseksjon.

Styret har i ny puring til næringsseksjonen 07.03.23, minnet om at det påfaller eier av næringsseksjonen å søke bruksendring ved endring av næringsvirksomhet, at dette ikke er gjort, og at seksjonseier har skriftlig avvist å gjøre dette. Slik står nå saken, og styret anser dette som et mislighold overfor sameiet. Styret har gjentatte ganger tatt kontakt med PBE for å få fortgang i saken. PBE viser til manglende kapasitet og stor saksmengde.

2014 - 2021:

Oppfølging av branntekniske tilstandsvurderingen som Norsk Brannvern gjennomførte i 2014, og godkjent av Oslo Brannvesen mars 2021. Herunder felles brannvarslingsanlegg, brannhemmende maling i trappeløp begge oppganger, merking av oppganger, branntetting oppganger kjeller og loft. Årlig kontroll av varslingsanlegget.

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 8 møter i tillegg til kommunikasjon på tlf og epost.

Styret har i perioden hatt fokus på: økonomi, vedlikehold og sikkerhet.

ÅRSREGNSKAP 2024



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	790 542	722 660	800 060	761 936
Sum		790 542	722 660	800 060	761 936
<hr/>					
Sum		790 542	722 660	800 060	761 936
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	45 731	42 770	46 500	48 000
Lønn og honorar	3	22 820	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	4	78 719	105 414	150 000	160 000
Eksterne tjenester	5	168 797	53 569	50 408	53 000
Kabel-tv og bredbånd		59 832	69 037	72 000	34 416
Forsikring		89 667	84 684	90 000	96 000
Kommunale avgifter		226 938	193 144	227 000	258 000
Brensel og strøm		6 221	6 084	10 000	8 000
Andre driftsutgifter	6	8 264	9 176	22 000	12 700
Sum		706 988	586 697	690 728	692 936
<hr/>					
Driftsresultat før individuell innbetaling		83 554	135 963	109 332	69 000
Driftsresultat etter individuell innbetaling		83 554	135 963	109 332	69 000
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	40 188	27 597	0	0
Andre finansposter	8	-8 085	-7 294	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		48 273	34 891	0	0
<hr/>					
Årsresultat	9	131 827	170 854	109 332	69 000
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	131 827	170 854	109 332	69 000

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	10	138 586	162 207
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		818 844	686 236
Innestående på særvilkår		335 303	323 864
Sum omløpsmidler		1 292 733	1 172 307
SUM EIENDELER		1 292 733	1 172 307

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		1 081 733	910 880
Årets resultat	9	131 827	170 854
Sum egenkapital		1 213 561	1 081 733
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 539	89 971
Annen kortsiktig gjeld		633	603
Sum kortsiktig gjeld		79 172	90 574
Sum gjeld		79 172	90 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 292 733	1 172 307

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Schønninggate 2

Sted: _____, dato: _____

Thorleif Orre
Styreleder

Melinda Dante
Styremedlem

Dag-Børre Lillestøl
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	781 938	722 660	800 060	727 520
3612 Inntekt kabel-tv	8 604	0	0	34 416
Sum	790 542	722 660	800 060	761 936

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	37 392	36 840	38 500	39 000
Annen regnskapsførsel	8 339	5 930	8 000	9 000
Sum	45 731	42 770	46 500	48 000

Sameiet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820	22 820	22 820

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	78 719	76 037	150 000	160 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	4 995	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	13 750	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	10 633	0	0
Sum	78 719	105 414	150 000	160 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	41 988	40 068	40 408	43 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	54 403	0	0	0
6725 Juridisk rådgivning	51 625	13 501	10 000	10 000
6740 Honorar konsulenttjenester	4 375	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	16 406	0	0	0
Sum	168 797	53 569	50 408	53 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	878	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	240	1 296	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	2 000	2 700
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 047	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 230	1 573	0	0
7790 Andre driftskostnader	617	0	20 000	10 000
Sum	8 264	9 176	22 000	12 700

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	40 188	27 597	0	0
Sum	40 188	27 597	0	0

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-8 085	-7 294	0	0
Sum	-8 085	-7 294	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 081 733	910 880
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	131 827	170 854
B. Årets endring i disponible midler	131 827	170 854
C. Disponible midler 31.12	1 213 561	1 081 733

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	103 276	89 667
1749 Forskuddsbetalte kostnader	35 310	72 540
Sum	138 586	162 207

Resultat og balanse med noter for Sameiet Schøningsgate 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Schøningsgate 2

Styreleder	Thorleif Orre (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Dag-Børre Lillestøl (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Melinda Dante (sign.)	03.04.2025

PROTOKOLL

2025



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Schöningsgate 2 tirsdag 27.05.2025 kl. 17:00 - Teams .

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Schöningsgate 2

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Ingebjørg Larsdotter Hjermsstad (OBF) ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Til stede var 5 seksjonseiere og 6 representert med fullmakt, til sammen 11 stemmeberettigede.

Vedtak:

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Ingebjørg Larsdotter Hjermsstad ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder og Nicole Therese Planvik Dante valgt.

1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

Beløp ført på konto 6395 (sommer- og vinterkostnader) er kostnad for nye snøfangere. Beløp ført på konto 6780 (løpende drifts- og serviceavtaler) er kostnad for serviceavtale alarm.

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets overskudd ble besluttet overført til opptjent egenkapital.

3.3 Orientering om budsjett for 2025

Vedtak:

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.4 Godtgjørelser (styrehonorar)

Vedtak:

Det ble enstemmig vedtatt å honorere styret med kr 20 000,-.

4. Valg av tillitsvalgte

4.1 Valg av styreleder for 1 år

Styreleder som har fullført sin periode: Thorleif Orre (stiller til gjenvalg)

Vedtak:

Thorleif Orre ble gjenvalgt som styreleder for 1 år.

4.2 Valg av styremedlemmer for 1 år

Styremedlemmer som har fullført sin periode: Melinda Dante og Dag-Børre Lillestøl (stiller til gjenvalg)

Vedtak:

Melinda Dante og Dag-Børre Lillestøl ble gjenvalgt som styremedlemmer for 1 år.

4.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode: Nina Mehl og Nicole Therese Planvik Dante

Vedtak:

Nina Mehl og Nicole Therese Planvik Dante ble gjenvalgt som varamedlemmer for 1 år.

5. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og årsmøtet ble hevet kl.17.16

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder, Thorleif Orre, for 1 år

Styremedlem, Melinda Dante, for 1 år

Styremedlem, Dag-Børre Lillestøl, for 1 år

Varamedlem, Nina Mehl, for 1 år

Varamedlem, Nicole Therese Planvik Dante, for 1 år