



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 615 641  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: WEXELS PLASS E SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 117 784	1 791 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 784</b>	<b>1 791 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	114 100
Annen driftskostnad		1 919 633	1 799 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 062 258</b>	<b>1 913 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 526</b>	<b>-121 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 857	15 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 857</b>	<b>15 462</b>
Annen finanskostnad		579	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 278</b>	<b>15 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 803	-105 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 825	83 181
Sum varige driftsmidler		69 825	83 181
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 825	83 181
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 485	1 102
Sum fordringer		7 485	1 102
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 206	1 948 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 206	1 948 622
Sum omløpsmidler		2 075 691	1 949 724
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 145 515</b>	<b>2 032 904</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 955 729	1 853 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 955 729</b>	<b>1 853 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 955 729</b>	<b>1 853 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 639	156 008
Annen kortsiktig gjeld		36 147	22 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 786</b>	<b>178 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 786</b>	<b>178 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 145 515</b>	<b>2 032 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 615 641  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: WEXELS Plass E SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 993 615 641  
WEKELS Plass E SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 117 784	1 791 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 117 784</b>	<b>1 791 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	114 100
Annen driftskostnad		1 919 633	1 799 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 062 258</b>	<b>1 913 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 526</b>	<b>-121 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 857	15 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 857</b>	<b>15 462</b>
Annen finanskostnad		579	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>579</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 278</b>	<b>15 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 803	-105 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>



Organisasjonsnr: 993 615 641  
WEKELS PLASS E SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		69 825	83 181
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 825	83 181
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 485	1 102
Sum fordringer		7 485	1 102
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 206	1 948 622
Sum omløpsmidler		2 075 691	1 949 724
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 145 515</b>	<b>2 032 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 955 729	1 853 926



Sum opptjent egenkapital	1 955 729	1 853 926
Sum egenkapital	1 955 729	1 853 926
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	153 639	156 008
Annen kortsiktig gjeld	36 147	22 971
Sum kortsiktig gjeld	189 786	178 979
Sum gjeld	189 786	178 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 145 515	2 032 904



Organisasjonsnr: 993 615 641  
WEXELS PLASS E SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 5833

Wexels Plass E Sameie



## Velkommen til årsmøte i Wexels Plass E Sameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5833>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppdatering av vedtekter
7. Valg av tillitsvalgt

Med vennlig hilsen,  
Styret i Wexels Plass E Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lilja Østensen og Martin Sannes er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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.

#### Vedlegg

1. 5833 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

Sak 6

### Oppdatering av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Forslag til vedtaksformulering:

##### § 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt eventuell(e) tilleggsdel(er), påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsavtalen til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Innvendig vedlikehold omfatter også plikten til å holde svalganger fri for møbler, planter, barnevogner, sykler, søppel eller andre eiendeler som kan redusere fremkommelighet for brukere av svalgangen. Utvendige sluk på svalganger og terrasser må ettersees og renses regelmessig, slik at tilsiktet drenering under regnvær og snøsmelting ikke hindres.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, tak, fasader (inkludert den bygningsmessige balkong/terrassekonstruksjonen), fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder vinduer og inngangsdør til hver bruksenhet er sameiets ansvar.

#### Styrets innstilling

Med midtre avsnittet er lagt til vedtektene for å fremheve ordens- og vedlikeholdspliktene også i vedtektene.



## Forslag til vedtak

Styre anbefaler å stemme for forslaget.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgt

#### Innstilling

Oddvar ønsker å trekke seg tilbake fra styret etter lang og tro tjeneste. Han ønsker heldigvis å fortsette å bistå ved behov noe han kan fakturere oss for. Martin Sannes har meldt sin interesse om å bli med i styret, og vi ønsker han velkommen.

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Olaf Grevstad
- Martin Sannes



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Silje Bøen Torsetnes	Herslebs Gate 23
Styremedlem	Oddvar Kåre Østensen	Herslebsgate 23
Styremedlem	Bjørn Olaf Grevstad	Byveien 123
Varamedlem	Lilija Østensen	Herslebsgate 23

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [wexelsplasse@styrerommet.no](mailto:wexelsplasse@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no) eller [Vibbo](https://vibbo.no) appen.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Wexels Plass E Sameie

Sameiet består av 55 seksjoner.

Wexels Plass E Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993615641, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229      238

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

Wexels Plass E Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har jevnlig holdt møter. Vi har jobbet fortløpende med saker som beboerne har meldt inn og større forfallende saker.

## Beboerinformasjon og porttelefon

Styret har samlet informasjon og tilbud fra flere parter for å finne og etablere ny porttelefonløsning. Defigo ble vår valgte leverandør og ny løsningen vil komme i 2024. I denne sammenheng, samt av sikkerhetshensyn, så minner vi om at enhver beboer må registrere sin epostadresse og sitt telefonnummer på Vibbo (eiere må gjøre det for samboer, leietaker eller medboer). Vibbo plattformen vil fremover i større grad brukes for informasjonsutveksling.

## Ventilasjon

Ventilasjonen havarerte og ble utbedret. To reservemotorer er kjøpt inn fordi disse fra nå skal gå ut av produksjon. Dette medførte høyere driftskostnader enn budsjettert.

## Søppel, inngangsport- og heisproblematikk

Det har i år vært mindre feil og problemer knyttet til hensetning av søppel, inngangsport og heisproblematikk enn tidligere år. Vi vil likevel minne om at å holde inngangsport og heis åpne kan forårsake skader. Vi bestreber oss i disse tilfeller på å holde beboer ansvarlig for å dekke reparasjonskostnadene, samt for bortkjøring ved hensetning av søppel.

## Takbelysning

Som dere kanskje har merket har våre skjermer for takbelysningen i stadig økende grad begynt å falle ned pga gammel sprø plastikk som har mistet form. Styret har samlet informasjon og tilbud fra flere parter for å finne og etablere ny takbelysning med LED pærer som vi over tid vil spare strømkostander. Leverandør er valgt, og armatur vil bli byttet i 2024.

## Sølv- og/eller skjeggkre

Årsaken til kre antas å være funnet (ref Anticimex), og området er behandlet. Vi minner om at disse kreene etablerer og sprer seg effektivt. Vi ønsker at beboere melder funn eller observasjoner. Limfeller kan fås i postkassen ved å kontakte styret f.eks på Vibbo. Anticimex må se et kre ved ankomst for at de skal sette ut åte. Vi vil fraråde at beboere forsøke å behandle dette på egenhånd og sterkt oppfordre til å kontakte styret ved funn så det ikke utvikler seg til å bli et problem i flere boliger.

## Fremtidig planlagt vedlikehold

Takets membran må innen de neste årene utbedres av taktekker på grunn av alder. Fellessameiet planlegger utbedring av plen i fellesarealer samt beplantning i bed til sommeren.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 885 905

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wexels Plass E Sameie.

### **Lån**

Wexels Plass E Sameie har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i WEXELS PLASS E SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WEXELS PLASS E SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CW02F-YPY83-71G8T-3QWBC-BEEPX-BVLZQ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 16:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CW0ZF-YPY83-71G8T-3QWBC-BEEPW-BVLZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

5833 Årsrapport 2024.pdf



**WEXELS PLASS E SAMEIE**  
**ORG.NR. 993 615 641, KUNDENR. 5833**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 117 784	1 782 348	2 118 000	2 198 000
Andre inntekter		0	9 625	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 117 784</b>	<b>1 791 973</b>	<b>2 118 000</b>	<b>2 198 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-17 625	-14 100	-15 000	-18 000
Styrehonorar	4	-125 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 936	-10 698	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-107 733	-103 573	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar	6	-15 410	-55 252	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-281 957	-148 251	-155 000	-200 000
Forsikringer		-89 772	-81 091	-90 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-472 321	-400 585	-457 000	-545 000
Kostnader sameie	13	-158 008	-142 537	-150 000	-150 000
Energi/fyring	9	-602 304	-677 817	-700 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 632	-106 632	-113 000	-115 000
Andre driftskostnader	10	-76 562	-72 632	-94 000	-98 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 062 258</b>	<b>-1 913 167</b>	<b>-2 009 000</b>	<b>-2 058 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>55 526</b>	<b>-121 194</b>	<b>109 000</b>	<b>140 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	46 857	15 462	0	0
Finanskostnader	12	-579	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>46 278</b>	<b>15 462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>101 803</b>	<b>-105 731</b>	<b>109 000</b>	<b>140 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		101 803	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-105 731		



**WEXELS PLASS E SAMEIE**  
**ORG.NR. 993 615 641, KUNDENR. 5833**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	69 825	83 181
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>69 825</b>	<b>83 181</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 383	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 102	1 102
Driftskonto OBOS-banken		390 585	165 871
Sparekonto OBOS-banken		1 677 620	1 782 750
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 075 691</b>	<b>1 949 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 145 515</b>	<b>2 032 904</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 955 729	1 853 926
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 955 729</b>	<b>1 853 926</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 147	22 971
Leverandørgjeld		153 639	156 008
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>189 786</b>	<b>178 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 145 515</b>	<b>2 032 904</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	212 818	234 018

Oslo, 22.02.2024  
Styret i Wexels Plass E Sameie

Silje Bøen Torsetnes/s/  
Oddvar Kåre Østensen/s/  
Bjørn Olaf Grevstad/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 012 844
Internett og porttelefon	91 740
Dekoder og TV	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 117 784</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</b>

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 2022/2023, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 305, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 936.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 410
Taksator AS	-6 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 410</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 938
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 426
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-206 593
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-281 957</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-235 138
Renovasjonsavgift	-237 183
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-472 321</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 225
Fjernvarme	-515 079
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-602 304</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-69 246
Andre fremmede tjenester	-1 031
Trykksaker	-802
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 305
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-3 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 562</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 870
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Andel renteinntekter, Wexels Plass Felles SE	214
Andel renteinntekter, Wexels Plass garasjesameie	471
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>46 857</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-522
Andel rentekostnader, Wexels Plass Felles SE	-57
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-579</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,28 % av Wexels Plass Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Wexels Plass Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Wexels Pass Fellessameie, og utgjør kr 98 531.

Selskapets andel i Wexels Plass Fellessameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Wexels Plass Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap fra fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet eier 3,88 % av Wexels Plass Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Wexels Plass Garasjesameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Wexels Pass Garasjesameiet, og utgjør kr 114 287.

Selskapets andel i Wexels Plass Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Wexels Plass garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap fra fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2050350. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.24

Selskapsnummer: 5833 Selskapsnavn: Wexels Plass E Sameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lilija Østensen og Martin Sannes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

For

Mot

**Sak 6 Oppdatering av vedtekter**

Styre anbefaler å stemme for forslaget.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgt**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bjørn Olaf Grevstad

Martin Sannes



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.