



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 406 139
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: WEXELS PLASS FELLESSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 035 279	1 006 502
Sum inntekter		1 035 279	1 006 502
Kostnader			
Lønnskostnad		123 863	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 232	21 540
Annen driftskostnad		822 741	851 697
Sum kostnader		963 837	977 068
Driftsresultat		71 442	29 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		381	387
Sum finansinntekter		381	387
Annen finanskostnad			176
Sum finanskostnader		0	176
Netto finans		381	211
Ordinært resultat før skattekostnad		71 823	29 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 823	29 645
Årsresultat		71 823	29 645
Totalresultat		71 823	29 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 823	29 645
Sum overføringer og disponeringer		71 823	29 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 930	86 162
Sum varige driftsmidler		68 930	86 162
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 930	86 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 635	-6 645
Andre fordringer		55 136	21 197
Sum fordringer		78 771	14 552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 537	153 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 537	153 712
Sum omløpsmidler		314 308	168 264
SUM EIENDELER		383 238	254 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 512	244 689
Sum opptjent egenkapital		316 512	244 689
Sum egenkapital		316 512	244 689
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		56 508	8 947
Skyldige offentlige avgifter		10 218	790
Sum kortsiktig gjeld		66 725	9 737
Sum gjeld		66 725	9 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 238	254 426



Til seksjonseierne i Wexels Plass Fellessameie

Velkommen til sameiermøte. onsdag 5. april 2017

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Wexels Plass Fellessameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Wexels Plass Fellessameie
avholdes onsdag 5. april 2017 kl. 18.00. Sted: OBOS, Hammersborg Torg 1.**

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. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for ett år
- B) Valg av fire styremedlemmer for ett år

Oslo, 20.02.2017

Styret i Wexels Plass Fellessameie

Jon Erik Bastiansen /s/ Oddvar Østensen /s/ Camilla Margarethe Dahl /s/

Yngvar Myrvold /s/ Lars Vangen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Erik Bastiansen	Herslebs Gate 21
Styremedlem	Oddvar Østensen	Herslebsgate 23
Styremedlem	Camilla Margarethe Dahl	RisallÉen 37
Styremedlem	Yngvar Myrvold	Herslebs Gate 25
Styremedlem	Lars Vangen	Herslebs Gate 17 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Wexels Plass Fellessameie

Wexels Plass Fellessameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993406139, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Wexels Plass Fellessameie har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Utleieskjema

Det er utarbeidet et felles skjema som alle nye leietakere og utleiery skal bruke ved etablering av leieforhold. Fremdeles er ennå ikke dette tatt i bruk, men vi vil forhåpentligvis få avklart sameiernes ønsker rundt dette snart.

Hersleb Skole

Skoleungdom har påført oss noe mindre konflikter og hærverk enn foregående år. De trekker mot våre oppganger i friminuttene. Vi har sporadisk besøk fra Securitas i noen friminutter. Rektor har vært i dialog med oss, og lovt at røykende skoleelever i våre områder skulle opphøre. Dessverre har ikke dette helt blitt oppfylt.

Nabo-byggeprosjekter

Det nye Skanska-bygget i Heimdalsgata er i ferd med å bli ferdig. Sist år har det vært none få klager på støy, forsøpling og trafikkaos. Klager er diskutert fortløpende med byggeledelsen, og våre henvendelser har blitt godt og raskt behandlet. Når bygging er ferdig april 2017 vil vi måtte kartlegge eventuelle setningsskader på våre områder.

Fasadeskilt

Styret har vedtatt å etablere et fasadeskilt mot Herslebs gate, med lys og i en stilig utføring. Arbeidet er ikke utført da det er uenighet rundt hvilken løsning som skal velges. Muligens kan dette valget gjøres ferdig i 2014.

Gartner

Vi har fremdeles en blomsterglad jente, som elsker å luke og pleie busker. Vi fortsetter med henne, da vi økonomisk får mye mer stell igjen for pengene. En gartner/landskapsarkitekt bør muligens lage en langsiktig skjøtselsplan.

Vaktmester

Hele Fellessameiet + ABCDEF har samme vaktmester. Tjenesten utføres av Terje Holm, og styret er i stadige dialoger for få den tjenesten som er best egnet for Fellessameiene og sameiene. Vaktmester står for snømåking. Noe nedjustering vaktmesteromfang ble også gjort i 2016.

Bomiljøvakt

Vår leverandør er Securitas. Fellessameiet oppfordrer beboerne å bruke tjenesten så ofte de trenger det. Styret vil til enhver tid ha den tjenesten som passer vårt behov og våre utfordringer.

Hensetting av søppel i fellesområder

En aktiv og restriktiv linje mot dette, med fakturering av sameiets utgifter til de skyldige er videreført, med gode resultater. Container ble leid inn 1 gang.

Fadderuke, Feststøy og Barnebråk

Noen perioder er mer utsatt for støy enn andre. Styret har jobbet aktivt med å begrense uønskede episoder, slik at alle som bor på Wexels Plass skal slippe uønsket støy.



Nytt bedd og platting ved port BC

Vedtaket ble igangsatt etter landskapsarkitektens skisser og beskrivelse under kyndig ledelse fra ABC. Som avtalt dekker ABC det som overstiger 75 000,-. Resultatet ble en fantastisk oppgradering av stedet.

Porter & Salto

Systemene fungerer godt, og spesielt skolens oppstart har vist oss at dette er nyttig. Saltosystemet har hatt få feil. Det er gjort tiltalt for å øke driftssikkerheten.

Porttelefon

Den siste i rekken av operatører (nr 4) av porttelefoni trakk seg i mai. Styreleder har siden vederlagsfritt utført oppgaven for sameiene på WP. I 2016 var det 132 endringer.

Graffiti fjerning

Den tidligere leverandøren gikk konkurs i perioden. Vi skaffet ny tilbyder som utfører vårt område, og vi er godt fornøyde med tjenesten. Vi vil og fjerne tyggis + grønnske.

Julelys

Som et av tiltakene styret får flest positive og oppfordrende henvendelse på, fortsetter vi den gode tradisjonen. Vi valgte denne gang også å «fiffe» opp julen med lit julelys.

Høyere internetthastighet

Styret fremforhandlet enda høyere netthastighet på grunnpakken for beboerne, uten kostnadsøkning. Basishastighet er nå 30/10 MB.

Vaskefirma

Fremdeles vaskes inngangspartier 3 ganger i uken, ukentlige frekvens av oppgang, + 1 ekstra omfattende nedvasking av trappeløp hver 6. uke. Styret mottok ingen klager, ei oppdaget vi avvik.

Feststøy og bråk fra nr 19

Det har vært unormalt mye feststøy ifra høyblokka i 2016. Støyen berører alle beboerne. Fellessameiet har hatt møter med nr 19 om dette, og nr 19 har akseptert å inngå en bindende avtale med alle de andre sameierne, der støyreduksjon og tiltak i reguleres.

Kameraer

Som tidligere har disse vært til stor hjelp i å avsløre hærverk, tyveri og forsøpling. Utstyret blir jevnlig kontrollert og Datatilsynets strenge regler for bruk følges opp tett. Disse synes å fungere godt, og har vært et fint tilskudd til vårt IKT-anlegg.

Nytt år

Igjen ble det nye året innviet ved å ha «åpent takk» for alle på taket i 19. De andre takene var stengt. 2 vektere fra Securitas var innleid for å styre folk og dører. Alle var svært fornøyde med løsningen, men ingen så noe særlig fyrverkeri... La oss håpe at de 300 fremmøtte får mer hjelp av værgudene, og får sett mer neste år. Dette tiltaket har kommet for å bli.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr **1 035 279**.

Dette er kr 56 000 høyere enn budsjettet og skyldes andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av fakturering av beboere for hensetting av søppel, ødeleggelse etc.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr **963 837**. Det fremkommer høyere personalkostnader enn budsjettet, samt høyere kostnader til drift og vedlikehold. Andre driftskostnader fremkommer lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr **71 823** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr **247 583**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2017".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Wexels Plass Fellessameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 20.02.2017

Styret i Wexels Plass Fellessameie

Jon Erik Bastiansen /s/

Oddvar Østensen /s/

Camilla Margarethe Dahl /s/

Yngvar Myrvold /s/

Lars Vangen /s/



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til samsøermøtet i Wexels Plass Fellessameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Wexels Plass Fellessameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av samsiets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av samsiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (SAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*), mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mars 2017
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2016 Wexels Plass Fellessameie - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det Internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



5820 - WEXELS PLASS FELLESSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	979 032	979 032	979 000	979 000
Andre inntekter	3	56 247	27 470	0	15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 035 279	1 006 502	979 000	994 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-78 863	-48 831	-7 050	-12 000
Styrehonorar	5	-45 000	-55 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	11	-17 232	-21 540	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-11 775	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 148	-38 110	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-1 430	-1 381	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-272 950	-225 897	-200 000	-200 000
Kabel-/TV-anlegg		-3 132	-3 211	-3 000	-3 000
Andre driftskostnader	9	-498 457	-571 323	-614 000	-618 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-963 837	-977 068	-932 050	-941 000
DRIFTSRESULTAT		71 442	29 434	46 950	53 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	381	387	0	0
Finanskostnader		0	-176	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		381	211	0	0
ÅRSRESULTAT		71 823	29 645	46 950	53 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 823	29 645		



5820 - WEXELS PLASS FELLESSAMEIE

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	68 930	86 162
SUM ANLEGGSMIDLER		68 930	86 162
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	128
Kundefordringer		23 635	-6 645
Kortsiktige fordringer	12	55 137	21 069
Driftskonto OBOS-banken		230 404	153 712
Skattetrekk OBOS-banken		5 133	0
SUM OMLØPSMIDLER		314 308	168 264
SUM EIENDELER		383 238	254 426
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		316 512	244 689
SUM EGENKAPITAL		316 512	244 689
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 508	8 947
Skyldig til offentlige myndigheter	13	10 218	790
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 725	9 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 238	254 426
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2017,
STYRET I WEXELS PLASS FELLESSAMEIE

Jon Erik Bastiansen /s/ Oddvar Østensen /s/

Camilla Margarethe Dahl /s/ Yngvar Myrvold /s/ Lars Vangen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	979 032
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	979 032

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering Wexels Plass ABC SE	12 774
Viderefakturering Wexels Plass F Brl	3 099
Viderefakturering Wexels Plass D SE	4 822
Viderefakturering Wexels Plass E SE	4 253
Fakturering beboere (hensetting søppel, ødeleggelse og gressklipp)	31 299
SUM ANDRE INNTEKTER	56 247

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn (gartnertjenester), ikke feriepenger	-63 470
Arbeidsgiveravgift	-15 294
Arbeidsklær	-99
SUM PERSONALKOSTNADER	-78 863



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 430
SUM KONSULENTHONORAR	-1 430

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 158
Drift/vedlikehold elektro	-70 977
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 578
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-65 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-272 950

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-2 025
Verktøy og redskaper	-1 396
Driftsmateriell	-22 416
Lyspærer og sikringer	-12 875
Vaktmestertjenester	-186 794
Vakthold	-234 597
Renhold ved firmaer	-8 788
Snørydding/gressklipping	-22 070
Andre fremmede tjenester	-350
Kontor- og datarekvisita	-1 194
Porto	-323
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-2 556
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-498 457

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	381
SUM FINANSINNTEKTER	381

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

ITV anlegg		
Kostpris	146 932	
Tilgang 2014	42 794	
Avskrevet tidligere	-103 564	
Avskrevet i år	-17 232	
		68 930
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		68 930

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 232
--------------------------------	----------------

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Faktura belastet feil selskap (tilbakebetalt i 2017)	8 694
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	46 443
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	55 137

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.

NOTE: 13**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-5 133
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 085
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-10 218