



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 645 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREV WEDELS PLASS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Stig Strømsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 696 718	6 211 027
Sum inntekter		6 696 718	6 211 027
Kostnader			
Lønnskostnad	2	273 840	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 374	8 247
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 356 587	5 710 887
Sum kostnader		5 648 801	5 992 974
Driftsresultat		1 047 917	218 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 437	4 297
Annen finansinntekt		18 765	17 473
Sum finansinntekter		24 202	21 770
Netto finans		24 202	21 770
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 119	239 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 072 119	239 823
Årsresultat		1 072 119	239 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 072 118	239 824
Sum overføringer og disponeringer		1 072 118	239 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	202 033	17 870
Sum varige driftsmidler		202 033	17 870
Sum anleggsmidler		202 033	17 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 857	53 573
Andre fordringer		819 055	938 763
Sum fordringer		817 198	992 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 356 999	1 623 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 356 999	1 623 397
Sum omløpsmidler		9 174 197	2 615 733
SUM EIENDELER		9 376 230	2 633 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 175 529	2 103 412
Sum opptjent egenkapital		3 175 529	2 103 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	3 175 529	2 103 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 162 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 162 500	0
Sum langsiktig gjeld		5 162 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		668 285	63 688
Annen kortsiktig gjeld		369 916	466 503
Sum kortsiktig gjeld		1 038 201	530 191
Sum gjeld		6 200 701	530 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 376 230	2 633 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591909

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 645 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREV WEDELS PLASS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Stig Strømsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 921 645 082
SAMEIET GREV WEDELS Plass

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 696 718	6 211 027
Sum inntekter		6 696 718	6 211 027
Kostnader			
Lønnskostnad	2	273 840	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 374	8 247
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 356 587	5 710 887
Sum kostnader		5 648 801	5 992 974
Driftsresultat		1 047 917	218 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 437	4 297
Annen finansinntekt		18 765	17 473
Sum finansinntekter		24 202	21 770
Netto finans		24 202	21 770
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 119	239 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 072 119	239 823
Årsresultat		1 072 119	239 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 072 118	239 824
Sum overføringer og disponeringer		1 072 118	239 824



Organisasjonsnr: 921 645 082
SAMEIET GREV WEDELS PLASS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

3

202 033

17 870

Sum varige driftsmidler

202 033

17 870

Sum anleggsmidler

202 033

17 870

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-1 857

53 573

Andre fordringer

819 055

938 763

Sum fordringer

817 198

992 336

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8 356 999

1 623 397

Sum bankinnskudd,

8 356 999

1 623 397

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

9 174 197

2 615 733

SUM EIENDELER

9 376 230

2 633 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 175 529

2 103 412

Sum opptjent egenkapital

3 175 529

2 103 412

Sum egenkapital

9

3 175 529

2 103 412

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

10

5 162 500

0

Sum annen langsiktig gjeld

5 162 500

0



Sum langsiktig gjeld	5 162 500	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	668 285	63 688
Annen kortsiktig gjeld	369 916	466 503
Sum kortsiktig gjeld	1 038 201	530 191
Sum gjeld	6 200 701	530 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 376 230	2 633 603



Organisasjonsnr: 921 645 082
SAMEIET GREV WEDELS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Grev Wedels Plass
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grev Wedels Plass's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.072.118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 02. mai 2024
Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Grev Wedels Plass - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	5 762 385	5 766 403	5 665 824	6 189 528
Andre inntekter	1	934 333	444 624	50 000	50 000
Sum inntekter		6 696 718	6 211 027	5 715 824	6 239 528
Kostnader					
Personalkostnader	2	273 840	273 840	273 840	273 840
Avskrivninger	3	18 374	8 247	6 873	6 873
Kommunale avgifter		342 957	319 172	355 000	393 059
Strøm og annen energi	4	1 385 285	1 641 904	1 335 300	1 335 300
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	852 982	1 129 890	1 152 340	1 356 340
Løpende driftskostnader	6	463 347	424 436	483 000	483 000
Administrativ konsulentbistand	7	284 048	377 238	341 204	350 645
Digitale tjenester		537 478	457 981	460 000	527 184
Forsikringer		211 070	175 017	213 500	232 177
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		1 198 848	1 121 239	1 020 131	1 069 098
Andre driftskostnader	8	80 572	64 010	80 000	80 000
Sum driftskostnader		5 648 802	5 992 974	5 721 188	6 107 516
Driftsresultat		1 047 916	218 054	-5 364	132 012
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		5 437	4 297	0	0
Andre finansinntekter		18 765	17 473	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		24 202	21 770	0	0
Årets resultat		1 072 118	239 824	-5 364	132 012
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 072 118	239 824	0	0
Sum disponeringer		1 072 118	239 824	0	0

klientnr. 609 Sameiet Grev Wedels Plass org.nr. 921645082



Balanse - Sameiet Grev Wedels Plass - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	202 033	17 870
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		202 033	17 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-1 857	53 573
Erstatningsmessige skader		27 486	0
Andre fordringer		791 569	938 763
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 356 999	1 623 397
Sum omløpsmidler		9 174 197	2 615 733
SUM EIENDELER		9 376 230	2 633 603

klientnr. 609 Sameiet Grev Wedels Plass org.nr. 921645082



Balanse - Sameiet Grev Wedels Plass - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital		3 175 529	2 103 412
Sum egenkapital	9	3 175 529	2 103 412
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	10	5 162 500	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		139 325	155 955
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		668 285	63 688
Annen kortsiktig gjeld		230 391	310 548
Sum gjeld		6 200 701	530 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 376 230	2 633 603

Sted: _____, dato: _____

Stig Strømsem
Styreleder

Kirsten Sæbøe Nystuen
Styremedlem

Sverre Møns Søvik
Styremedlem

Svein Jørgen Aslaksen
Styremedlem

Johan Baumann
Styremedlem

klientnr. 609 Sameiet Grev Wedels Plass org.nr. 921645082



Noter Sameiet Grev Wedels Plass

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 593 728	2 494 128
3601 Leieinntekter garasjer	276 120	276 120
3604 Fjernvarme	997 478	1 227 010
3605 Leieinntekter lokaler	297 151	274 569
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	1 020 096	957 600
3630 Internett / Bredbånd	462 672	420 336
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	105 840	105 840
3645 Leie parkeringsplass	9 300	10 800
3622 Strømforbruk elbil	213 083	87 220
3690 Andre inntekter	721 250	357 404
Sum	6 696 718	6 211 027

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	240 000	240 000
5400 Arbeidsgiveravgift	33 840	33 840
Sum	273 840	273 840

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.



Noter Sameiet Grev Wedels Plass

Note 3 - Anleggsmidler

	C Bp Classic	Avisafe Fugleavvisningsutstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 237	0
Årets tilgang :	0	202 538
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 237	202 538
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 615	10 127
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 622	192 411
Årets avskrivninger :	8 247	10 127
Anskaffelsesår :	2020	2023
Antatt levetid i år :	5	10

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	996 198	1 213 272
6340 Lys, varme	389 087	428 632
Sum	1 385 285	1 641 904

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6543 Vaskerianlegg	3 225	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 312	243 057
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	601 806	663 177
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	147 317	108 628
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	87 322	105 027
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	852 982	1 129 890

Note 6 - Løpende driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6330 Vaktmesteritjenester	223 614	248 375
6360 Renhold	120 200	91 139
6395 Sommer og vintervedlikehold	0	5 500
6740 Honorar konsulentitjenester	26 000	21 000
6780 Andre driftsavtaler	93 534	58 421
Sum	463 347	424 436

Klientnr. 609 Sameiet Grev Wedels Plass org.nr. 921645082



Noter Sameiet Grev Wedels Plass

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 900	4 250
6710 Forretningsførerhonorar	163 032	158 436
6711 Honorar administrative tjenester	24 001	26 631
6725 Honorar for juridisk bistand	92 115	187 922
Sum	284 048	377 238

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	0	513
6540 Inventar	2 056	905
6550 Driftsmateriale	5 271	9 247
6551 Datautstyr (hardware)	15 318	0
6552 Programvare (software)	100	0
6800 Kontorrekvisita	13 535	20 056
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	4 371	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	3 220
7420 Gave og tilskudd	835	1 735
7710 Styremøter	0	4 144
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 726	3 289
7770 Bank og kortgebyrer	6 000	6 000
7781 Sosiale tiltak	28 362	14 900
Sum	80 573	64 009

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Oppført egenkapital	3 175 529	2 103 412
SUM EGENKAPITAL	3 175 529	2 103 412

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 10 - Annen langsiktig gjeld

	År 2023
2271 Erstatningsoppgjør	5 162 500
Sum	-5 162 500

Andel av erstatning etter forlik med utbygger avsatt til fremtidig utbedring.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grev Wedels Plass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grev Wedels Plass

Styreleder	Stig Strømsem (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Svein Jørgen Aslaksen (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Johan Baumann (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Sverre Mens Søvik (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Kirsten Sæbøe Nystuen (sign.)	30.04.2024