



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 791 973	1 702 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 791 973</b>	<b>1 702 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	119 833
Annen driftskostnad		1 799 066	1 754 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 913 167</b>	<b>1 874 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 194</b>	<b>-172 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 462	4 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 462</b>	<b>4 602</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 462</b>	<b>4 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 731	-167 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		83 181	76 874
Sum varige driftsmidler		83 181	76 874
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 181	76 874
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 102	1 137
Sum fordringer		1 102	1 137
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 948 622	2 166 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 948 622	2 166 317
Sum omløpsmidler		1 949 724	2 167 454
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 032 904</b>	<b>2 244 328</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 853 926	1 959 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 853 926</b>	<b>1 959 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 853 926</b>	<b>1 959 657</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		156 008	256 601
Skyldige offentlige avgifter			66
Annen kortsiktig gjeld		22 971	28 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 979</b>	<b>284 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 979</b>	<b>284 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 032 904</b>	<b>2 244 328</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442342

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 993 615 641  
WEKELS PLASS E SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 791 973	1 702 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 791 973</b>	<b>1 702 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	119 833
Annen driftskostnad		1 799 066	1 754 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 913 167</b>	<b>1 874 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 194</b>	<b>-172 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 462	4 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 462</b>	<b>4 602</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 462</b>	<b>4 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 731	-167 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>



Organisasjonsnr: 993 615 641  
WEKELS PLASS E SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		83 181	76 874
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 181	76 874
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 102	1 137
Sum fordringer		1 102	1 137
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 948 622	2 166 317
Sum omløpsmidler		1 949 724	2 167 454
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 032 904</b>	<b>2 244 328</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		1 853 926	1 959 657



Sum opptjent egenkapital	1 853 926	1 959 657
Sum egenkapital	1 853 926	1 959 657
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	156 008	256 601
Skyldige offentlige avgifter		66
Annen kortsiktig gjeld	22 971	28 005
Sum kortsiktig gjeld	178 979	284 671
Sum gjeld	178 979	284 671
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 032 904</b>	<b>2 244 328</b>



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





# Årsmøte 2023

Wexels Plass E Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 5833





## 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 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. 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](https://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. Valg av tillitsvalgte

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

Lilija Østensen og Oddvar Kåre Østensen 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 2023.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

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder :

- Bjørn Olaf Grevstad
- Silje Bøen Torsetnes

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oddvar Kåre Østensen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lilija Østensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Oddvar Kåre Østensen	Herslebsgate 23
Styremedlem	Bjørn Olaf Grevstad	Byveien 123
Styremedlem	Marthe Nestvold	Herslebs Gate 23
Styremedlem	Silje Bøen Torsetnes	Herslebs Gate 23
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](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Styret har jobbet med forskjellige saker som beboerne har meldt inn, som kalde radiatorer og ventilasjonsproblemer, og de er løst fortløpende.

Inngangspartiet blir vasket 3 ganger i uken, ukentlig hver oppgang, + 1 omfattende nedvasking av trappeløp hver 6. uke. Styret mottok ingen klager fra beboere..

Det har vært noe heisproblemer, men det meste er fikset innenfor våre garantiordninger og serviceavtaler. Det er fremdeles noen problemer med at folk tvinger dørene åpne, eller setter ting i åpningen. Dette er ikke bra for våre heiser.

Vi hadde befarng i alle sameiets leiligheter, der bl.a. ventilatorer, røykvarslere og brannslukkeutstyr ble sjekket.

Hensetning av søppel er et stadig tilbakevendende problem. En aktiv og restriktiv linje mot dette, med fakturering av sameiets utgifter til de skyldige er videreført, med gode resultater.

Vi fikk flere klager fra etaten og søppelkjørerne om at ureglementert søppel ble hensatt eller kastet i containerne.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi og fyring.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 770 745.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wexels Plass E Sameie.

### Lån

Wexels Plass E Sameie har ikke 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 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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 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 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>

Penneo document key: C83HX-HJUKA-KEEIA-AESBO-KBN6B-ELZTT



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: C83HX-HJUKA-KEEIA-AESBO-KBN6B-ELZTT



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 782 348	1 702 380	1 782 000	2 118 000
Andre inntekter	3	9 625	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 791 973</b>	<b>1 702 380</b>	<b>1 782 000</b>	<b>2 118 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-19 833	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 698	-8 436	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 573	-100 653	-104 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-55 252	-4 133	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-148 251	-159 575	-155 000	-155 000
Forsikringer		-81 091	-68 307	-74 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-400 585	-386 908	-395 000	-457 000
Kostnader sameie	13	-142 537	-155 147	-160 000	-150 000
Energi/fyring	10	-677 817	-669 818	-550 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 632	-106 632	-113 000	-113 000
Andre driftskostnader	11	-72 632	-95 020	-94 000	-94 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 913 167</b>	<b>-1 874 463</b>	<b>-1 785 000</b>	<b>-2 009 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-121 194</b>	<b>-172 083</b>	<b>-3 000</b>	<b>109 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 462	4 602	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 462</b>	<b>4 602</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-105 731</b>	<b>-167 480</b>	<b>-3 000</b>	<b>109 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-105 731	-167 480		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	83 181	76 874
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>83 181</b>	<b>76 874</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		1 102	1 102
Driftskonto OBOS-banken		165 871	168 467
Sparekonto OBOS-banken		1 782 750	1 997 850
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 949 724</b>	<b>2 167 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 032 904</b>	<b>2 244 328</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 853 926	1 959 657
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 853 926</b>	<b>1 959 657</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 971	27 540
Leverandørgjeld		156 008	256 601
Skyldige offentlige avgifter		0	66
Annen kortsiktig gjeld		0	465
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 979</b>	<b>284 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 032 904</b>	<b>2 244 328</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	234 018	92 421

Oslo, 24.03.2023

Styret i Wexels Plass E Sameie

Oddvar Kåre Østensen/s/

Bjørn Olaf Grevstad/s/

Marthe Nestvold/s/

Silje Bøen Torsetnes/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 677 408
Internett + porttlf.	91 740
Dekoder + TV	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 782 348</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fakturert for utført hærverk	5 750
Fakturert for hensetting av søppel	3 875
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 625</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 924, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 698.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 260
Andel av forprosjektering Selvaag, Wexelsplass Borettslag F	-49 992
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 252</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 646
Drift/vedlikehold VVS	-5 545
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 947
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 113
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-148 251</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-190 688
Renovasjonsavgift	-209 897
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-400 585</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-143 258
Fjernvarme	-534 559
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-677 817</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-64 880
Andre fremmede tjenester	-1 031
Trykksaker	-482
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 924
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-3 075
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 632</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	235
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 900
Andre renteinntekter	327
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 462</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 Plass Fellessameie og utgjør kr 86 005.

Selskapets andel i Wexels Plass Fellessameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg" og utgjør kr.52 485.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Wexels Plass Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"  
Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 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 Plass Garasjesameie og utgjør kr 148 013.

Selskapets andel i Wexels Plass Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg" og utgjør kr.30 695.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Wexels Plass Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"  
Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 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 2023

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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.05.23

**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 Oddvar Kåre Østensen 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>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**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 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Bjørn Olaf Grevstad

Silje Bøen Torsetnes

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Oddvar Kåre Østensen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Lilija Østensen

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



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.