



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 942 065
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WEXELS PLASS D SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 978 488	1 814 778
Sum inntekter		1 978 488	1 814 778
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	102 690
Annen driftskostnad		1 913 150	1 964 068
Sum kostnader		1 998 725	2 066 759
Driftsresultat		-20 237	-251 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 894	33 340
Sum finansinntekter		74 894	33 340
Annen finanskostnad			56
Sum finanskostnader		0	56
Netto finans		74 894	33 284
Resultat før skattekostnad		54 656	-218 697
Årsresultat		54 656	-218 697
Totalresultat		54 656	-218 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 656	-218 697
Sum overføringer og disponeringer		54 656	-218 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 487	76 658
Sum varige driftsmidler		63 487	76 658
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 487	76 658
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 223	77 654
Sum fordringer		86 223	77 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 403	2 451 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 403	2 451 439
Sum omløpsmidler		2 634 626	2 529 093
SUM EIENDELER		2 698 113	2 605 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 486 690	2 432 034
Sum opptjent egenkapital		2 486 690	2 432 034
Sum egenkapital		2 486 690	2 432 034
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		188 370	154 737
Annen kortsiktig gjeld		23 054	18 981
Sum kortsiktig gjeld		211 424	173 718
Sum gjeld		211 424	173 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 698 113	2 605 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564623

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 942 065
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WEXELS Plass D SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 993 942 065
WEXELS PLASS D SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 978 488	1 814 778
Sum inntekter		1 978 488	1 814 778
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	102 690
Annen driftskostnad		1 913 150	1 964 068
Sum kostnader		1 998 725	2 066 759
Driftsresultat		-20 237	-251 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 894	33 340
Sum finansinntekter		74 894	33 340
Annen finanskostnad			56
Sum finanskostnader		0	56
Netto finans		74 894	33 284
Resultat før skattekostnad		54 656	-218 697
Årsresultat		54 656	-218 697
Totalresultat		54 656	-218 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 656	-218 697
Sum overføringer og disponeringer		54 656	-218 697



Organisasjonsnr: 993 942 065
WEKELS PLASS D SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

63 487

76 658

63 487

76 658

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

63 487

76 658

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

86 223

77 654

86 223

77 654

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

2 548 403

2 451 439

2 548 403

2 451 439

Sum omløpsmidler

2 634 626

2 529 093

SUM EIENDELER

2 698 113

2 605 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

0

0

0

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 486 690

2 432 034



Sum opptjent egenkapital	2 486 690	2 432 034
Sum egenkapital	2 486 690	2 432 034
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	188 370	154 737
Annen kortsiktig gjeld	23 054	18 981
Sum kortsiktig gjeld	211 424	173 718
Sum gjeld	211 424	173 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 698 113	2 605 752



Organisasjonsnr: 993 942 065
WEXELS PLASS D 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5832

Wexels Plass D Sameie



Velkommen til årsmøte i Wexels Plass D 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 14. mai kl. 09:00 og lukker 17. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5832>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Wexels Plass D 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

Ivar Raen og Nikolai Skutle 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. 5832 årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Yngvar Myrvold

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nikolai Skutle

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Leiv Jørgen Hov

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Leiv Jørgen Hov





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Yngvar Myrvold	Herslebs Gate 25
Styremedlem	Peter Fløm	Herslebs Gate 25
Styremedlem	Markus Wold	Herslebs Gate 25

Valgkomiteen

Leiv Jørgen Hov

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post wexelsplassd@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Wexels Plass D Sameie

Sameiet består av 58 seksjoner.

Wexels Plass D Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993942065, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 237

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

Wexels Plass D 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 2023

Vi har i denne perioden hatt 1 fysisk styremøte og 2 digitale nettmøter i D-sameiet., pluss div. kontakt på nett

Styret har som i foregående år lagt vekt på å utvide samarbeidet med de andre tilliggende sameier. Dette har ført til gode prosesser rundt utvikling av drift og økonomi. Vi har 1 representant i fellesstyre.. Felles-styret står for vedlikehold og innkjøp til fellesområdene, men driver også og henter inn service-anbud på vegne av de forskjellige sameiene. Ny leder av fellessameiet-styre er Per Christian Larsen i ABC, siden Jon Erik Bastiansen gikk bort i 2023 og leder-stillingen skal også gå på rundgang mellom sameiene.

Vedlikehold

- 1 Heisen har stadig hatt småproblemer, med stanser ikke så ofte. Døren ble slått ut av sporet i desember, men det ble fikset fort og driftstans varte ikke lenge.
- 2 Vi har årlige besøk av brannkontroll-firma, som sjekker at leiligheter har korrekt brannutstyr. Vi har planer om å montere opp brannslukningsapparat i felles-områdene og merke nødutganger enda bedre.
- 3 Renholdsfirmaet Maica Flores har vært renholder hos oss i 5 år og styret er tilfreds med hvordan arbeidet utføres. Vi er fornøyd med avtalen, og ønsker å fortsette denne. Vi har også inngått en avtale med dem om å rengjøre gulvene i bodområdene en gang i måneden. De fjerner også rusk og rask på svalgangene dersom dette er nødvendig.
- 4 Utearealet : Fruktrærne og alle busker ble beskåret i november 23. En større fornyelse og opprustning av bedene, plener og sykkelstativ er planlagt april/ mai 24. Yngvar deltok på en befaring med de andre styrelederne i mars.
- 5 Vi sjekker stadig kjøkkenvifter i alle leilighetene med tanke på at lukt og lyd spres mellom noen av seksjonene. Det er sannsynlig at en del har satt inn vifter med elektrisk trekk, noe som ikke er tillatt i følge vedtektene. Flere leiligheter har fått beskjed om å bytte viftene.
- 6 Radiatorene i leilighetene er justert i flere leiligheter. Oddvar Østensen i E-sameiet har vært behjelpelig med å fikse flere "kalde" radiatorer.
- 7 Firmaet Defigo ble kontaktet i nov. 23. ABC-sameiet har en porttelefon-ordning som de uttrykte seg fornøyd med på et møte i fellessameiet. Vi tok derfor kontakt med Defigo og nytt porttelefon/ døråpningssystem ble montert i D-bygget i januar 24. Det gamle systemet med fasttelefon fungerte ikke fordi mange telefoner er fjernet/ fungerer ikke. Systemet (abonnement som sameiet betaler 1 gang pr. år) er basert på en skjerm ved porten der besøkende trykker på navn, og via en router går det en varsling til vedkommendes mobil. Det ser ut til at vi nå har et system som fungerer for alle.
- 8 Alle utepærer på svalgangene ble skiftet ut mars 24.



Sikkerhet

Bomiljøvakten fra Securitas fungerer fremdeles bra, og vi oppfordrer våre beboere til å benytte seg av denne ved festbråk eller tilfeller der de ikke føler usikkerhet. Det har vært relativt få tilfeller av festbråk i 2023. Takterrassen stenges hver dag kl. 23.00. Vi følger opp hendelser med advarsler og samtaler med de beboerne som ikke følger sameie-reglene for ro og orden.

Vi stenger fremdeles av takterrassen mellom E og D etter kl. 23.00 for å hindre festbråk på taket i helgene. Nyttårsaften stenger vi av felles takterrasse.

Bredbåndsløyper

- Riks-TV har vært samarbeidsvillige og raske til å fikse problemer underveis med montering av nye bokser og kabler. Styret har ikke fått inn klager på tilbudet de leverer og kunde-servicen er god.
- Regning på TV og Internett sendes hver enkelt seksjonseier separat og er ikke lenger en del av fellesutgiftene. De aller fleste av våre beboere benytter seg av bredbånd/ Internett-tilbudet og har ikke separat TV-regning.

Styretavla

I februar 2018 inngikk vi en avtale med firmaet **STYRETAVLA.NO**. Dette består av en interaktiv TV-skjerm tilknyttet Internett. Den henger innenfor inngangsdøra på D-bygget. Styretavla har i blitt brukt til intern kommunikasjon i bygget, enten fra styret til beboerne eller beboerne seg imellom.

Tavla inneholder også felles informasjon, rutetabeller for buss og trikk og værmeldinger for dagene fremover i Oslo. Dette fungerer godt og er et velkomment tilbud for beboerne. Vi vurderer likevel om tilbudet forsvare abonnementsutgifter, hvis vi må kutte i utgiftsbudsjettet neste år.

Vaktmester

Avtalen med Profesjonell vaktmester tjeneste AS ble sagt opp i desember 23. Vi ønsket en bedre og mer oversiktlig løsning, med kortere rapporterings- veier fra sameier til vaktmester.

Oddvar Østensen i E-bygget utfører nå en del tjenester og kan også være behjelpelig med justering av radiatorer og andre ting rundt i leilighetene. I D-sameiet er Oddvar bl.a behjelpelig med lysarmatur og vedlikehold på dører, takveranda og heis i fellesområdene våre. KONE er vår heiskontakt, og deres tjenester blir raskt ekspedert. I tillegg bruker vi en beboer i F-blokka til jobbing i utearealer, og det fungerer godt.



Planer

- Planer for 2023 er fremdeles å drifte sameiet så gunstig som mulig, og ikke påføre andelseierne ekstra og unødige kostnader.
- Vi hevet fellesutgiftene med 10% 1. Desember 2023. Dette skyldtes både det samlede underskuddet fra i fjor, økte kommunale avgifter og sterkt økende priser på drivstoff/energi og strøm. Vi har ingen ytterligere planer om å heve fellesutgiftene.
- Styremedlem **PETER FLEM** forlater styret i D-sameiet. Nytt styremedlem (forslag fra D-styret) **NIKOLAI SKUTLE**. Han bor i seksjon 51 i D-blokka og er svært engasjert og dyktig, har allerede vært behjelpelig rundt innføringen av Defigo-systemet.
- Styret i D-sameiet vil bestille beising av felles takterrasse mellom D og E vår før sesongen tar til og når været blir tørrere.
- Felles-sameiet vil ved hjelp litt større økonomiske overføringer fra hvert sameie få mulighet til å holde utearealet i orden. Bedet ved inngangen vår vil ble fjernet og erstattet med plen, og vi vil få noen flere utekasser med blomster og grønne planter. Arbeidet vil foretas på senvåren 24.

Styrets ønske er at flere av beboerne vil være med å ta ansvar for eiendommenes beskaffenhet og området trivsel. Det vil også øke verdien av eiendommen vår, og gjøre den attraktiv for nye interessenter.

Vi håper på å kunne arrangere en sommerfest på takterrassen i juli.

STYRELEDER
Yngvar Myrvold

STYREMEDLEM
Peter Flem

STYREMEDLEM
Markus Wold



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 2 423 202.

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 strømsøtten 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 D Sameie.

Lån

Wexels Plass D 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i WEXELS PLASS D SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WEXELS PLASS D 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,



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: 306FFELZFU-11 Z7B-DAHJJE-EDBD7-4MZQ8



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 DokumentID: 306FFELZFU-11-Z7B-DAHJJB-EDBD7-4MZQ8

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>

14 av 23

5832 årsrapport 2024.pdf



WEXELS PLASS D SAMEIE
ORG.NR. 993 942 065, KUNDENR. 5832

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 978 488	1 814 778	1 978 000	1 978 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 978 488	1 814 778	1 978 000	1 978 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-12 690	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-75 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-11 438	-9 801	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-118 870	-114 283	-121 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-6 632	-64 615	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-188 110	-218 762	-165 000	-165 000
Forsikringer		-135 482	-125 892	-138 600	-138 600
Kommunale avgifter	8	-390 762	-325 741	-375 020	-456 400
Kostnader sameie	12	-175 295	-157 553	-154 000	-160 000
Energi/fyring	9	-676 955	-754 077	-780 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 948	-117 387	-114 000	-114 000
Andre driftskostnader	10	-103 658	-75 957	-99 000	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 998 725	-2 066 759	-2 065 620	-2 165 000
DRIFTSRESULTAT		-20 237	-251 981	-87 620	-187 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	74 894	33 340	0	0
Finanskostnader		0	-56	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		74 894	33 284	0	0
ÅRSRESULTAT		54 656	-218 697	-87 620	-187 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		54 656	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-218 697		



WEXELS PLASS D SAMEIE
ORG.NR. 993 942 065, KUNDENR. 5832

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	63 487	76 658
SUM ANLEGGSMIDLER		63 487	76 658
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 377	270
Forskuddsbetalte kostnader		83 846	77 384
Driftskonto OBOS-banken		294 174	263 854
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 500	0
Sparekonto OBOS-banken		2 246 729	2 187 586
SUM OMLØPSMIDLER		2 634 626	2 529 093
SUM EIENDELER		2 698 113	2 605 752
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 486 690	2 432 034
SUM EGENKAPITAL		2 486 690	2 432 034
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 054	18 981
Leverandørgjeld		188 370	154 737
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 424	173 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 698 113	2 605 752
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	101 011	16 156

Oslo, 02.04.2024
Styret i Wexels Plass D Sameie

Yngvar Myrvold/s/

Peter Flem/s/

Markus Wold/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 867 824
Internett + porttlf	96 744
Dekoder + TV	13 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 978 488

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 438.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 632
SUM KONSULENTHONORAR	-6 632

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 133
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 151
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 101
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 725
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-188 110

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-270 978
Renovasjonsavgift	-119 783
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-390 762

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 985
Fjernvarme	-583 969
SUM ENERGI / FYRING	-676 955

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-69 246
Andre fremmede tjenester	-30 388
Trykksaker	-446
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-3 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 658

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 613
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59 143
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 558
Andre renteinntekter	441
SUM FINANSINTEKTER	74 894

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3289/21853 deler av S.5820 Wexels Plass Fellessameie

Selskapet har solidaransvar for den samelede gjeld i Wexels Plass Fellessameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Wexels Plass Fellessameie, og utgjør kr 98 531.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg"

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 12027/554195 deler av s. 5821 Wexels Plass Garasjesameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Wexels Plass Garasjesameie som utgjør kr X.

Garasjesameie, som utgjør kr 2 480.

Selskapets andel i Wexels Plass Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg", og utgjør kr 10 106. fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 80976755. 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. 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 14.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.05.24

Selskapsnummer: 5832 Selskapsnavn: Wexels Plass D Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ivar Raen og Nikolai Skutle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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. 90 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Yngvar Myrvold

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Nikolai Skutle

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Leiv Jørgen Hov

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Leiv Jørgen Hov



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.