



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 980 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926980459

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 165 520	4 137 570
Sum inntekter		4 165 520	4 137 570
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 099	30 100
Annen driftskostnad		2 960 405	5 491 833
Sum kostnader		3 150 244	5 681 673
Driftsresultat		1 015 276	-1 544 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 236	60 399
Sum finansinntekter		67 236	60 399
Annen finanskostnad		890	
Sum finanskostnader		890	0
Netto finans		66 346	60 399
Resultat før skattekostnad		1 081 622	-1 483 704
Årsresultat		1 081 622	-1 483 704
Totalresultat		1 081 622	-1 483 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 081 622	-1 483 704
Sum overføringer og disponeringer		1 081 622	-1 483 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	30 100
Sum varige driftsmidler		1	30 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	30 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 945	4 584
Andre fordringer		219 295	126 589
Sum fordringer		240 240	131 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 620	906 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 620	906 731
Sum omløpsmidler		1 632 859	1 037 905
SUM EIENDELER		1 632 860	1 068 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 541	
Udekket tap			323 081
Sum opptjent egenkapital		758 541	-323 081
Sum egenkapital		758 541	-323 081
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		828 619	631 110
Annen kortsiktig gjeld		45 700	759 976
Sum kortsiktig gjeld		874 319	1 391 086
Sum gjeld		874 319	1 391 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 632 860	1 068 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454987

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 980 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 926 980 459
WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 165 520	4 137 570
Sum inntekter		4 165 520	4 137 570
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 099	30 100
Annen driftskostnad		2 960 405	5 491 833
Sum kostnader		3 150 244	5 681 673
Driftsresultat		1 015 276	-1 544 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 236	60 399
Sum finansinntekter		67 236	60 399
Annen finanskostnad		890	
Sum finanskostnader		890	0
Netto finans		66 346	60 399
Resultat før skattekostnad		1 081 622	-1 483 704
Årsresultat		1 081 622	-1 483 704
Totalresultat		1 081 622	-1 483 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 081 622	-1 483 704
Sum overføringer og disponeringer		1 081 622	-1 483 704



Organisasjonsnr: 926 980 459
WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	30 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	30 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 945	4 584
Andre fordringer		219 295	126 589
Sum fordringer		240 240	131 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 620	906 731
Sum omløpsmidler		1 632 859	1 037 905
SUM EIENDELER		1 632 860	1 068 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	758 541	
Udekket tap		323 081
Sum opptjent egenkapital	758 541	-323 081
Sum egenkapital	758 541	-323 081
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	828 619	631 110
Annen kortsiktig gjeld	45 700	759 976
Sum kortsiktig gjeld	874 319	1 391 086
Sum gjeld	874 319	1 391 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 632 860	1 068 005



Organisasjonsnr: 926 980 459
WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 2670

WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, Asker kulturhus i festsalen, 4. etg. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

Det vil bli avholdt et beboermøte etter årsmøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppbevaring av sykler og sykkelutstyr
8. Vask av vinduer 2 ganger i året
9. Rengjøring av garasjen 2 ganger i året
10. Spyling rengjøring rundt søppel containerne.
11. Vedlikehold av garasjeport
12. Begrense rusmisbrukeres tilgang til trappene U2-U3 i Apotekerhagen 3
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Aleksandar Damcevski foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-



Sak 7

Oppbevaring av sykler og sykkelutstyr

Forslag fremmet av:

Steinar Sæther og Kristina Aarekol

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har et stort rom til oppbevaring av sykler og sykkelutstyr i U2. Plassen kan utnyttes bedre og vi kan få lettere tilgang til syklene dersom det settes inn sykkelstativ og eventuelt hyller til hjelmer, pumper etc.

Styrets innstilling

Styret innhenter tilbud på sykkelstativ og hyller, og vurderer om dette er hensiktsmessig.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud på sykkelstativ og hyller, og vurderer om dette er hensiktsmessig.

Sak 8

Vask av vinduer 2 ganger i året

Forslag fremmet av:

Berit T Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vask av vinduer 2 ganger i året, høst og vår.

Styrets innstilling

Dette er allerede vedtatt, men styret avvek fra dette i 2024 på grunn av økonomien i sameiet

Forslag til vedtak

Styret oppfordres til å arrangere vask av vinduer 2 ganger i året



Sak 9

Rengjøring av garasjen 2 ganger i året

Forslag fremmet av:

Berit T Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rengjøring av garasjen 2 ganger i året, før jul og før 17. mai!

Styrets innstilling

Styret vil oppfordre Wesselkvartalet AS om å gjennomføre vask av parkeringen i U3 2 ganger i året eller oftere

Forslag til vedtak

Styret vil oppfordre Wesselkvartalet AS om å gjennomføre vask av parkeringen i U3 2 ganger i året eller oftere

Sak 10

Spyling rengjøring rundt søppel containerne.

Forslag fremmet av:

Berit T Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Spyling rengjøring rundt søppel containerne utenfor garasje porten.

Styrets innstilling

Styret vil sende en oppfordring til Wesselkvartalet AS om å foreta hyppigere rengjøring rundt sitt søppelanlegg

Forslag til vedtak

Styret vil sende en oppfordring til Wesselkvartalet AS om å foreta hyppigere rengjøring rundt sitt søppelanlegg

Sak 11

Vedlikehold av garasjeport

Forslag fremmet av:

Stein Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styrets innstilling

Styret vil oppfordre Wesselkvartalet AS om hyppigere vedlikehold av garasjeport

Forslag til vedtak

Styret vil oppfordre Wesselkvartalet AS om hyppigere vedlikehold av garasjeport

Sak 12

Begrense rusmisbrukeres tilgang til trappene U2-U3 i Apotekerhagen 3

Forslag fremmet av:

Elisabete Costa

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tiltak for å begrense rusmisbrukeres tilgang til trappene U2-U3 i Apotekerhagen 3 - I den senere tid har det blitt klart for de fleste beboere som tar heisen fra U3 at rusmisbrukere ikke bare bruker dette stedet, men at de også legger fra seg sitt eget utstyr under U3-trappen. Vi har sett folk bruke dette stedet som toalett tidligere, men i det siste har noen brukt dette tilfluktsstedet til å dope seg. Det er en skremmende opplevelse å møte noen i denne tilstanden etter en arbeidsdag.

Styrets innstilling

Styret har bestilt kortlesere til dørene fra trappegangene i U3 og inn til bodområder / parkering slik at disse kan holdes låst.

Vi ber om at årsmøtet gir sin tilslutning til at Boligsameiet utreder muligheten for videoovervåkning av fellesarealene i Apotekerhagen 3 og 11 og installerer dette dersom man finner en løsning som kan gi oss større trygghet. Herunder innarbeide bestemmelse om videoovervåkning i vedtektene.

Forslag til vedtak

Vi ber om at årsmøtet gir sin tilslutning til at Boligsameiet utreder muligheten for videoovervåkning av fellesarealene i Apotekerhagen 3 og 11 og installerer dette dersom man finner en løsning som kan gi oss større trygghet. Herunder innarbeide bestemmelse om videoovervåkning i vedtektene.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom In't Veen



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Olav Ylvisåker

Valg av 2 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Are Kaldestad
- Øistein Myhre Winje



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 9 styremøter.

Hovedfokus for 2024 har vært å få orden på økonomien. Etter det svært negative regnskapsresultatet for 2023 hvor det også måtte inkluderes korreksjoner for årene 2021 og 2022 hadde vi ved inngangen til 2024 en negativ likviditets-situasjon. Det vil si at vi ikke var i stand til å betale alle kostnader ved forfall. Vi har derfor vært svært forsiktige med kostnader og utbetalinger. Et av tiltakene var å kun gjennomføre utvendig vindusvask en gang i 2024. I tillegg til styremøter har det vært flere arbeidsmøter for oppfølging av økonomi og prioritering av hvilke fakturaer vi skulle betale. Dette fordi vi ikke hadde penger til å betale alle ved forfall. I denne perioden har Wesselkvartalet AS bidratt positivt med å akseptere at vi har betalt lenge etter forfall i denne perioden.

I tillegg til godt arbeide med økonomioppfølgingen har vi registrert at flere forhold har gått i vår favør; Energiprisene ble vesentlig lavere i 2024 enn tidligere år, dette ga oss en besparelse i forhold til budsjett på kr 416.770,-.

Vi ble av revisor pålagt å gjøre en avsetning på kr 700.000,- for vann og avløp for årene 2021, 2022 og 2023. Det fakturerte fra Asker kommune ble vesentlig lavere slik at vi fikk en regnskapsmessig gevinst på kr 392.580,-.

Arbeidet med gjennomgang av fakturaer fra Wesselkvartalet AS om belastning av felleskostnader for områdene vi benytter sammen har medført en regnskapsmessig gevinst på kr 157.503,-.

Et element som virket i negativ retning var at Wesselkvartalet fakturerte oss for leie av sykkelbod 3 år tilbake i tid. Dette virket negativt kr 248.716,- i forhold til budsjett.

Siden overtakelsen av Boligsameiets fellesarealer ved innflytting har vi holdt tilbake midler for å få gjennomført ferdigstillelse. I 2024 avsluttet vi denne prosessen og dette medførte at Boligsameiet fikk en gevinst på kr 150.000,- Denne kommer på 2025 regnskapet.

Boligsameiet har fortsatt en rekke reklamasjoner mot Wesselkvartalet AS som følges opp av styret.

Samarbeidet med vaktmester og renhold har fungert godt. Vaktmester har bistått en rekke beboere med praktiske oppgaver.

Det er gjennomført et grundig arbeide med å sikre HMS på våre fellesområder siste periode.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og energifyringskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 1 081 622 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 758 541.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumenttrøkket: XEH0G-BQUK7-44MFQ-03JK2-AOZ0T-XSMIPD



WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 926 980 459, KUNDENR. 2670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 532 434	3 486 250	3 533 000	3 729 372
Andre inntekter	3	633 086	651 320	640 000	640 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 165 520	4 137 570	4 173 000	4 369 372
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	14	-30 099	-30 100	-30 099	
Revisjonshonorar	6	-21 772	-8 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 145	-94 285	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-39 641	-68 251	-60 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-517 933	-568 458	-576 000	-588 000
Forsikringer		-422 540	-401 672	-442 000	-326 722
Kommunale avgifter	9	46 050	-582 900	-170 000	-196 000
Wesselkvartalet AS		-69 541	-271 718	0	0
Energi/fyring	10	-783 230	-2 365 700	-1 450 000	-1 450 000
TV-anlegg/bredbånd		-311 084	-275 710	-290 000	-304 000
Andre driftskostnader	11	-741 570	-854 764	-800 000	-830 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 150 244	-5 681 673	-4 087 839	-4 019 722
DRIFTSRESULTAT		1 015 276	-1 544 103	85 161	349 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	67 236	60 399	0	0
Finanskostnader	13	-890	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		66 346	60 399	0	0
ÅRSRESULTAT		1 081 622	-1 483 704	85 161	349 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		758 541	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 160 623		
Udekket tap		0	-323 081		
Reduksjon udekket tap		323 081	0		



WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 926 980 459, KUNDENR. 2670

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	30 100
SUM ANLEGGSMIDLER		1	30 100
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 945	4 584
Forskuddsbetalte kostnader		75 870	71 814
Andre kortsiktige fordringer	15	143 425	54 776
Driftskonto OBOS-banken		823 706	285 310
Sparekonto OBOS-banken		568 914	621 421
SUM OMLØPSMIDLER		1 632 859	1 037 905
SUM EIENDELER		1 632 860	1 068 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		758 541	0
Udekket tap		0	-323 081
SUM EGENKAPITAL		758 541	-323 081
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 700	19 976
Leverandørgjeld		828 619	631 110
Annen kortsiktig gjeld		0	740 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		874 319	1 391 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 632 860	1 068 005
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 10.04.2025
Styret i Wesselkvartalet Boligsameie

Tom In't Veen

Are Kaldestad

Øystein Olav Ylvisåker

Monica Kogstad Kristiansen



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 789 666
Energi	1 452 400
TV/Internett	290 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 532 434

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydding kundereskontro	9
Wesselkvartalet AS	633 077
SUM ANDRE INNETEKTER	633 086

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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: 5

STYREHONORAR



Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 772.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 610
Riecon AS	-7 031
SUM KONSULENTHONORAR	-39 641

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-137 798
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107 675
Drift/vedlikehold heisanlegg	-179 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 808
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 768
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-517 933

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløp, avsetning for 2024	-180 000
Vann- og avløp, for mye avsatt for 2021-2023	392 580
Renovasjonsavgift	-166 530
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	46 050

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-783 230
SUM ENERGI / FYRING	-783 230

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 315
Annet driftsmateriale	-2 809
Vaktmestertjenester	-168 925
Renhold/vindusvask ved firmaer	-555 151
Snørydding	-4 175
Andre fremmede tjenester	-3 739
Andre kontorkostnader	-13
Bank- og kortgebyr	-2 894
Velferdskostnader	-550
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-741 570

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	22 936
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	391



Kundeutbytte fra Gjensidige	43 909
SUM FINANSINTEKTER	67 236



NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-890
SUM FINANSKOSTNADER	-890

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hagemøbler

Tilgang 2022	90 300	
Avskrevet tidligere	-60 200	
Avskrevet i år	30 099	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Wesselkvartalet AS	143 425
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	143 425



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 2670 Selskapsnavn: WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.