



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 533 903  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESSELS HUS A  
Forretningsadresse: v/OBOS BBL  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### 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: 25.02.2025

### 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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917533903

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 055 926	2 922 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 055 926</b>	<b>2 922 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		3 191 366	2 806 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 339 696</b>	<b>2 954 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 770</b>	<b>-32 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 576	21 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 576</b>	<b>21 063</b>
Annen finanskostnad		45	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 531</b>	<b>21 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-260 239	-11 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 690	6 655
Andre fordringer		23 976	23 876
Sum fordringer		30 666	30 531
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 863	1 022 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 863	1 022 457
Sum omløpsmidler		956 529	1 052 988
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>956 529</b>	<b>1 052 988</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		512 488	772 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>512 488</b>	<b>772 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>512 488</b>	<b>772 726</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		392 116	224 001
Annen kortsiktig gjeld		51 926	56 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 042</b>	<b>280 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>444 042</b>	<b>280 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>956 529</b>	<b>1 052 988</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330880

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 533 903  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESSELS HUS A  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 25.02.2025

#### 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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 917 533 903  
SAMEIET WESSELS HUS A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 055 926	2 922 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 055 926</b>	<b>2 922 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		3 191 366	2 806 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 339 696</b>	<b>2 954 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-283 770</b>	<b>-32 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 576	21 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 576</b>	<b>21 063</b>
Annen finanskostnad		45	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 531</b>	<b>21 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-260 239	-11 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>



Organisasjonsnr: 917 533 903  
SAMEIET WESSELS HUS A

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 6 690 6 655  
Andre fordringer 23 976 23 876  
Sum fordringer 30 666 30 531

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 925 863 1 022 457  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 925 863 1 022 457

Sum omløpsmidler 956 529 1 052 988

SUM EIENDELER 956 529 1 052 988

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 512 488 772 726  
Sum opptjent egenkapital 512 488 772 726



<b>Sum egenkapital</b>	<b>512 488</b>	<b>772 726</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	392 116	224 001
Annen kortsiktig gjeld	51 926	56 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>444 042</b>	<b>280 261</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>444 042</b>	<b>280 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>956 529</b>	<b>1 052 988</b>



Organisasjonsnr: 917 533 903  
SAMEIET WESSELS HUS A

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. 7621

SAMEIET WESSELS HUS A



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET WESSELS HUS A

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:

25. februar 2025 kl. 18:00, Åråsen stadion.

### 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.

### 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. Endre avtale med Telia/ny leverandør Wifi - streame tv
8. HMS tiltak - Wifi Garasje
9. Individuell avregning vann/fjernvarme
10. Valgkomite
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET WESSELS HUS A



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

Sverre Hermanstad 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 Sverre Hermanstad foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [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. s. 7621 Årsregnskap signert uten SIGNBEVIS.pdf
- 2. Signert 24\_7621\_revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-

Styrets innstilling  
Styre honorar reduseres til gjennomsnittet i Obos.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-



Sak 7

## Endre avtale med Telia/ny leverandør Wifi - streame tv

Forslag fremmet av:

Stian Klepp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Reforhandle avtalen med Telia/ny leverandør Wifi og fjerne TV. . De beboerne som trenger en STB (boks) bestiller dette selv. Da kan vi få raskere internett, så man har behov for når man streamer tv isteden for å se det lineært.[]

Dagens avtale Telia 484,- pr mnd.

Endre avtale med Telia til å kun gjelde Wifi. Beboere kan velge tv avtale (streaming) individuelt.

Eks: Global Connect pris pr mnd inkl mva:

100/100 mbps: 179,-

1000/1000 mbps: 229,-

Tv pakker: 249,- til 500,-

### Styrets innstilling

Liten forskjell mellom kostnad på dagens pakke fra Telia og endret avtale med individuell valg av tv-pakker

### Forslag til vedtak

Diskuteres på årsmøtet med forslag til vedtak.

### Vedlegg

3. Tilbud Sameiet Wessels Hus A.pdf

Sak 8

## HMS tiltak - Wifi Garasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### HMS tiltak:

Wifi garasje:(Egen fiber tilkobling) Telia) – Info mottatt fra Åråsen Hage

Braathe Gruppen: Utstyr: Switch, brannmur og 5 aksesspunkter: 14 000,-

RM Elektro: Montering 35 000,-

Totalt kostnad: 49 000,-



Telia: årlig abonnement 2 400,-

#### Styrets innstilling

HMS tiltak styret mener er nødvendig for sikkerheten til sameiets beboere.

#### Forslag til vedtak

Styret anbefaler vedtaket

#### Sak 9

### Individuell avregning vann/fjernvarme

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere avregnes etter faktisk forbruk av vann/fjernvarme.

Reduksjon i forbruk på 15-25 %. Måling øker bevisstheten rundt forbruk, noe som fører til reduksjon av kostnader.

Rettferdig - du betaler for det du bruker, ikke for naboen

Godt for miljøet. Reduserer CO2 utslipp. Ivaretar neste generasjon EED - Energieffektiviserings direktivet er i en slutfase av EØS-prosessen, og norsk forslag til gjennomføring av direktivene har blitt oversendt til EU-siden.

#### Link info Ista Kraft:

Energieffektivitet og kostnadsfordeling for borettslag og sameier | ista | ista

Finansiering: 75,0,-

Avlesing 35,0,-

Service avtale: 30,0,-

Total kostnad 140,- kr pr mnd.

#### Forslag til vedtak

Forslag til vedtak

#### Vedlegg

4. Tilbud Ista kraft.pdf



Sak 10

## Valgkomite

Forslag fremmet av:

Else og Sture Rogstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse for forslaget: Å lage en valgkomite i et sameie er en god måte å sikre at det blir en ryddig og demokratisk prosess for å finne kandidater til styret. Wessels hus har pr i dag ikke en slik valgkomite.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til en valgkomite

Forslag til vedtak

Det gjøres en endring i sameiets vedtekter som et tillegg til §13. Det opprettes en valgkomite med formål å finne kandidater til medlemmer i styret. Valgkomiteen velges for 2 år ad gangen. Valgkomiteen velges fra frivillige sameiere, og utpekes av styret. Valgkomiteen består av 2 medlemmer

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling

2 av styrets medlemmer stiller til gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ammad Sheikh
- Siri Granum



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2025

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Asle Johan Aspelund (2024-2026)

##### Styremedlem

Siri Granum (2023-2025)

##### Styremedlem

Espen Fremstad (2024-2026)

##### Styremedlem

Ammad Ahmed Sheikj (2023-2025)

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [wesselshus@styrerommet.no](mailto:wesselshus@styrerommet.no).

##### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Sameiet Wessels Hus A

Sameiet består av 44 seksjoner

Sameiet Wessels Hus A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917533903, og ligger i Lillestrøm kommune.

Gårds- og bruksnummer: 29/1154

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



Sameiet Wessels Hus A har Ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er EY

## Styrets arbeid 2024

- 4 styremøter avholdt 3-4 kvartal 2024
- Nytt styre har brukt tid til å sette seg inn i leverandøravtaler, økonomi og generell drift av sameiet.
- Ansvar – oppgaver fordelt mellom styret medlemmer.
- Større vedlikeholdsprosjekter – Dekt av oppsparte midler
- Maling østfasade
- Asfaltering av gjesteparkering
- Vannlekkasje svalganger

2 leiligheter har i 2024 fått vannskader pga inntrenging av vann fra svalgang. Kostnad for dette lå ikke i budsjett og kostet i 2024 sameiet 220 000,-. Dekt av oppsparte midler

- Beregning av fremtidige vedlikeholdskostnader har vært et fokusområde for styret.
- Budsjett 2025:

Styret valgte å øke felleskostnadene med 4 % for 2025 basert på fremtidige vedlikeholdsbehov.

- HMS rutiner er utført og dokumentert

## Fremtidige planer:

- Glatte svalganger – vurdere nødvendige tiltak
- Vasking av fellesarealer
- Vannlekkasjer fra svalganger – vurdere midlertidige og langsiktige tiltak
- Vurdering av dagens leverandør avtaler
- Dugnad mai 2025
- Sosial sammenkomst sommer

## 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 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt forbruk på drift og vedlikehold.

## 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.

## 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. 512 487.

## 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 en økning i felleskostnader på 4%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## 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 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt forbruk på drift og vedlikehold.

## 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.



## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr. 512 487.

## 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.

Økning i husleien fra 01.02.2025 er primært med tanke på fremtidige vedlikeholdskostnader.



**SAMEIET WESSELS HUS A**  
**ORG.NR. 917 533 903, KUNDENR. 7621**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 054 936	2 922 204	3 055 000	3 055 000
Andre inntekter	3	990	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 055 926</b>	<b>2 922 204</b>	<b>3 055 000</b>	<b>3 055 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-14 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 051	-6 585	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-95 495	-90 815	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-3 750	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 252 174	-897 341	-890 000	-900 000
Forsikringer		-147 684	-105 461	-106 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-541 149	-481 691	-550 000	-605 000
Energi/fyring	10	-693 111	-775 573	-839 170	-775 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 971	-237 999	-243 000	-253 000
Andre driftskostnader	11	-200 981	-210 858	-173 000	-178 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 339 696</b>	<b>-2 954 654</b>	<b>-3 055 000</b>	<b>-3 053 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-283 770</b>	<b>-32 450</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	23 576	21 063	0	0
Finanskostnader	13	-45	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 531</b>	<b>21 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-260 239</b>	<b>-11 387</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-260 239	-11 387		





**SAMEIET WESSELS HUS A**  
**ORG.NR. 917 533 903, KUNDENR. 7621**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	26 143
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 690	-19 488
Forskuddsbetalte kostnader		23 976	23 876
Driftskonto OBOS-banken		684 627	202 513
Sparekonto OBOS-banken		241 236	819 944
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>956 529</b>	<b>1 052 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>956 529</b>	<b>1 052 988</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		512 488	772 726
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>512 488</b>	<b>772 726</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 926	26 143
Leverandørgjeld		392 116	224 001
Annen kortsiktig gjeld		0	30 117
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>444 042</b>	<b>280 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>956 529</b>	<b>1 052 988</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Wessels Hus A

Asle Johan Aspelund

Ammad Ahmed Sheikh

Espen Fremstad

Siri Granum



**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	2 006 736
Fjernvarme	733 416
TV/Internett	242 352
Garasje	72 432
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 054 936</b>

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

Nøkler	990
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>990</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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 130 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 051.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 750</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-815 380
Drift/vedlikehold VVS	-106 499
Drift/vedlikehold elektro	-1 706
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 481
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 623
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-27 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 680
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 683
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 163
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 459
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 252 174</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-383 497
Renovasjonsavgift	-157 652
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-541 149</b>

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

Elektrisk energi	-90 280
Fjernvarme	-602 831
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-693 111</b>

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

Lokalleie	-7 438
Datautstyr	-1 757
Vaktmestertjenester	-39 218
Renhold ved firmaer	-62 158
Snørydding	-59 043
Gressklipping	-27 225
Andre fremmede tjenester	-1 081
Trykksaker	-2
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-3 035
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-200 981</b>







**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	23 305
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	271
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 576</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-45
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45</b>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Wessels Hus A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Wessels Hus A som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 12. Februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OZNWE-JCY3P-PJQZ4-THQZ1-NU0AM-4EXA0



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-12 10:36:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZNWE-JCY3P-PJQZ4-THQZ1-NUJ0AM-4EXA0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

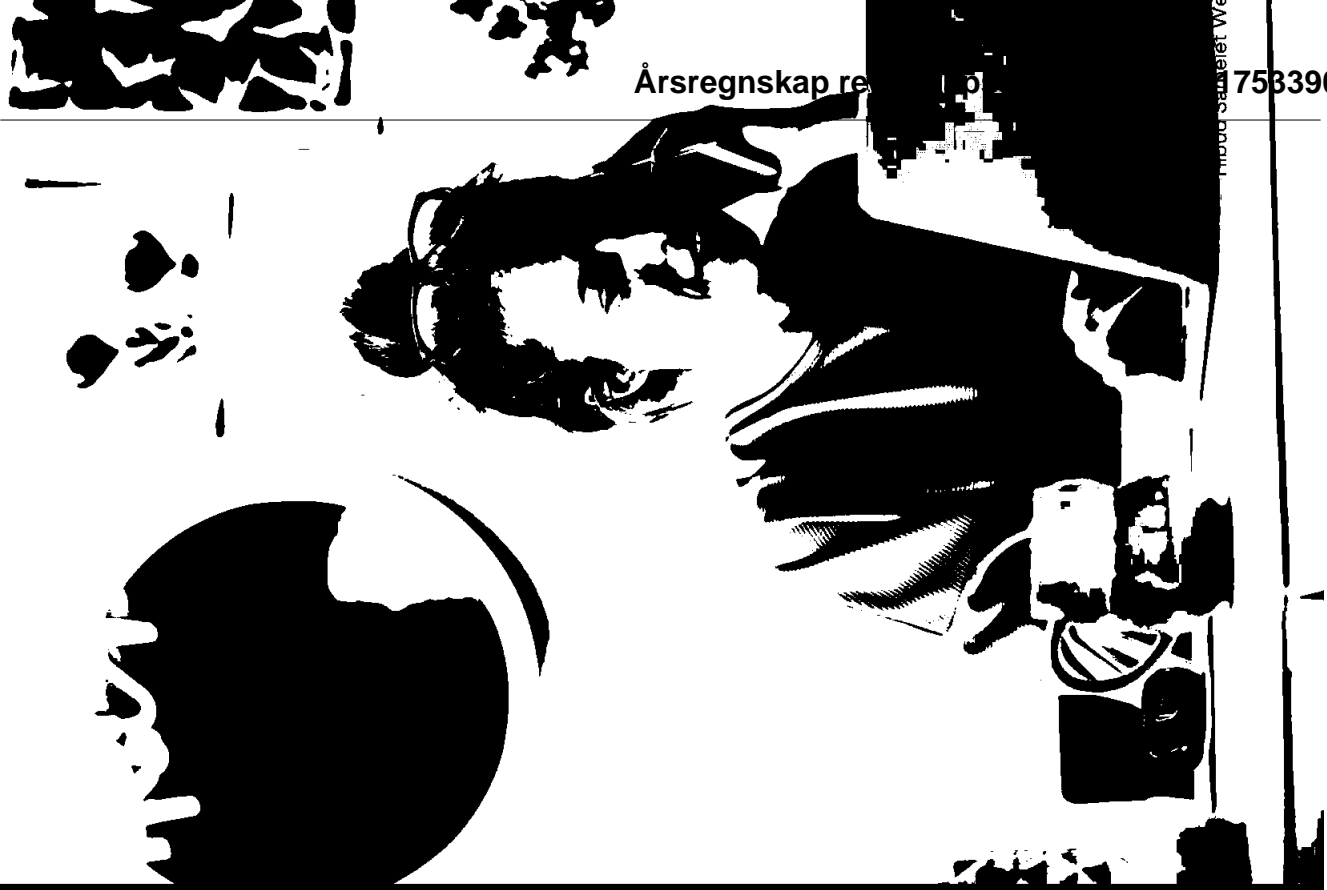
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

# Sameiet Wessels Hus A

Tilbud 16.10.2024

Etablering av  
fibernet for  
bredbånd, TV og  
strømmetjenester



# Vi feiret 100.000 privatkunder i 2022!



## Høy hastighet til en god pris

- Vi tilbyr den høyeste hastigheten til en god pris
- Flere av våre konkurrenter kan ikke møte oss på dette



## Full valgfrihet

- Vi tilbyr det vi er eksperter på – internett og Wi-Fi
- Du velger selv TV-leverandør, eller ikke i det hele tatt

Vedlegg 3



GlobalConnect  
EPSI Rating 2022, HomeNet

23 av 36



## Sikre gode kundeopplevelser

EPSI kundetilfredshet bredbånd privat 2021



\*HomeNet er nå GlobalConnect

Tilbud Sammenlign

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 97533903

# Tilbud 1

Sikre dere en god internettlinje og la beboerne velge TV etter behov.

Fiberbredbånd 100/100

---

**Kr 179,-/mnd**

**100/100 MBPS**

**WIFI 6 utstyr**

**TV valgfritt med  
tilgang til  
markedets beste  
kampanjer.**

TV valgfritt.

Våre anbefalte TV-partnere er Allente, Riks TV og Str

Vedlegg 3

24 av 36

Tilbud Samleiet We



3903

Home\_collective Surf

---

**Kr 229,-/mnd**  
**1000/1000 MBPS**  
**WIFI 6 utstyr**  
**TV valgfritt med**  
**tilgang til**  
**markedets beste**  
**kampanjer.**

## Tilbud 2

Sikre dere en god internettlinje og la beboerne velge TV etter behov.

TV valgfritt.

Våre anbefalte TV-partnere er Allente, Riks TV og Str

Vedlegg 3

25 av 36

Tilbud Samleiet We



GI

# Alt bygges etter IKT Norges standard

- Grensesnittskap hvor flere leverandører kan komme til
- Dedikert fiberkabel til hver boenhet.
- Boligselskapet tar over eierskapet til fiberen etter avtaleperioden

**Ingen etableringskostnad for boligselskapet.  
GlobalConnect dekker hele denne kostnaden.**



Medlegg 3

**GlobalConnect**

Fibernett fra GlobalConnect

26 av 36

7533903

# Det beste innen trådløst nett

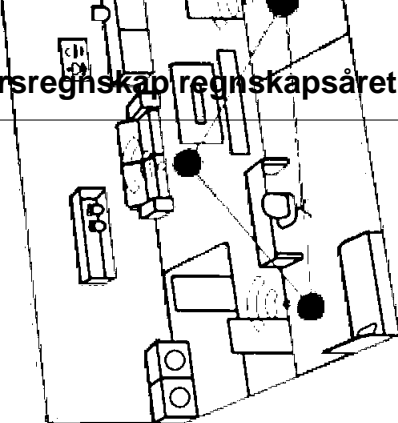
Wi-Fi 6 er navnet på den nyeste generasjon trådløst nett. Kort fortalt betyr dette bedre kapasitet, mer fart, høyere sikkerhet og et mer stabilt nettverk. Vi tilbyr ulike pakker basert på beboeres boligtype:

- **Home\_internet WiFi 6 Basic**
  - For mindre boliger og / eller konstruksjoner med lette byggematerialer slik som gipsvegger.
- **Home\_internet WiFi 6 Premium**
  - Full dekning i alle type boliger. Dette er et mesh-nettverk som inneholder tre Wi-Fi-enheter. Full dekning for alle dingsene dine, alltid.



**Home\_WiFi**

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 957533903



Vedlegg 3



Våre tjenester og produkter

27 av 36

Tilbud Samleiet We



Styreipm

Vasleri

Vakimesterrom

El-bil lader



Vi fikser ekstra administrasjonslinje ved behov

Å

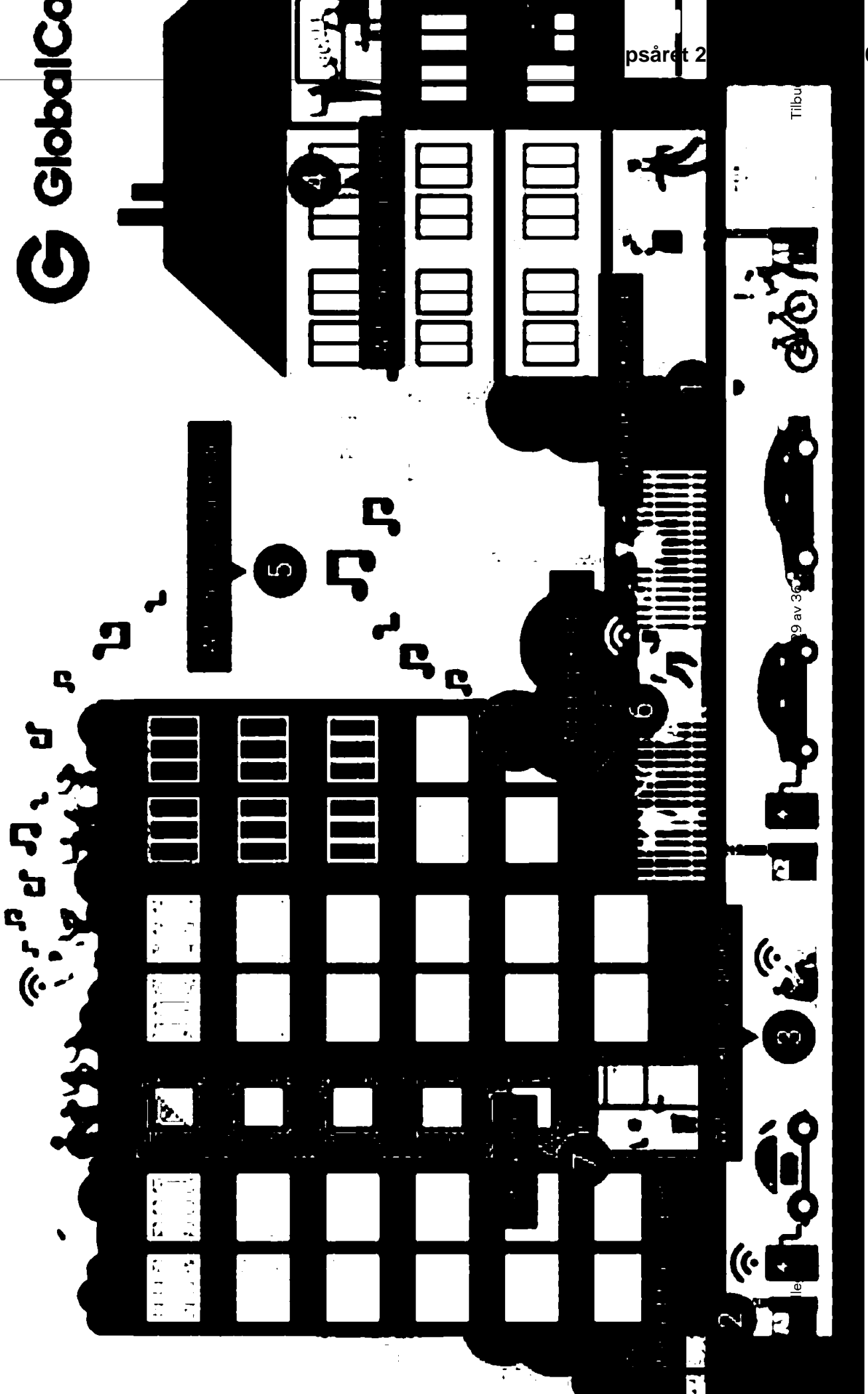
for 9 7533903

Tilbud Selskapet W  
Glo

Tilbu

9 av 36

le



# Fordeler med valgfri TV-tjeneste

**Fritt TV-valg, alle behov dekkes.**

**TV kan velges helt bort, og penger spares for de stadig flere som ikke ønsker tradisjonelle TV-abonnement.**

**Fleksibilitet i avtaleperioden – kan velge TV inn/ut i boligselskapets avtaleperiode.**

**Maks 12 måneder avtaletid i private abonnement - ved fellesavtale låses alle beboere i 3-7 år**

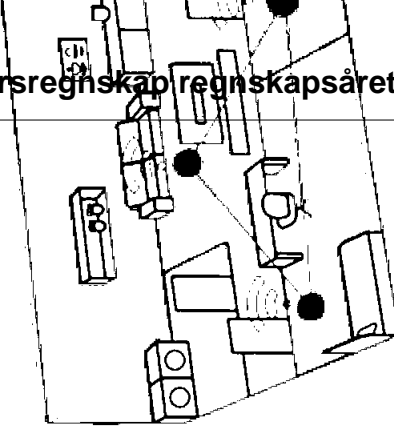
**Rettighetene endres stadig, TV-markedet endrer seg stadig og da er det ugunstig å være bundet til en leverandør i 3-7 år.**

**Boligselskapet slipper hissige prisjusteringer underveis.**

Vedlegg 3



30 av 36



# TV

Hver enkelt husstand velger selv om den skal abonnere på en TV-tjeneste eller ikke. Kunder av GlobalConnect velger enkelt TV-tjeneste individuelt fra Allente, RiksTV, og Strim. Valgfri dekoder inkludert kostnadsfritt.

## RiksTV

TV-pakker fra  
Fleksipakken –  
Rikspakken. Valgfri  
TV-dekoder for  
beboerne.

[www.rikstv.no](http://www.rikstv.no)

## allente

Tidligere Viasat og Canal Digital

TV-pakker fra  
Basic – Premium.  
Valgfri TV-dekoder  
for beboerne.

[www.allente.no](http://www.allente.no)

## strim

TV-pakker fra  
Strim Mindre –  
Strim Mest. App  
eller streaming.

[www.strim.no](http://www.strim.no)

\*Priser og kampanjer endres fortløpende og GC forhandler til enhver tid frem best mulig kampanje på vegne av alle våre kunder.

# Oppsummert



## Høy hastighet til en god pris

- Vi tilbyr den høyeste hastigheten til en god pris
- Flere av våre konkurrenter kan ikke møte oss på dette



## Full valgfrihet

- Vi tilbyr det vi er eksperter på – internett og Wi-Fi
- Du velger selv TV-leverandør, eller ikke i det hele tatt

Vedlegg 3



32 av 36

Tilbud Samlejet Wæ



## Sikre gode kundeopplevelser

- Vi driver og overvåker vårt eget kjerne-nettverk
- WiFi 6 ruter til alle leiligheter. Kabelnet til alle leiligheter
- Ingen prisjusteringer ut over generelle inflasjonstiltak
- GlobalConnect dekker hele etableringsområdet
- Totalt fra 179,- per måned per leilighet

Årsinntekst for 2024 for 9 7533903



Vedlegg 3

3 av 36

# Leveranse

## Steg for steg

- ✓ **Steg 1 – Beboermøte\***
- ✓ Steg 2 – Dere får en egen webside
- ✓ Steg 3 – Informasjon til beboere
- ✓ Steg 4 – Avtale om installasjon
- ✓ Steg 5 – Montør kobler opp
- ✓ Steg 6 – Overlevering og befaring

Vi holder i all kundekontakt for å sikre at styret ikke går merarbeid med overgangen. Dette med 1 dedikert KAM i hele kundeforholdet samt 1 prosjektleder.



INTERN

Tilbud fra Ista kraft:

Sameiet Wessels Hus A		Tilbudsnummer TK24119	
		Dato: 07.10.2024	
Art.nr.	beskrivelse	Antall	Enh. Pris Total
16091	kaldtvannsmåler	44	kr 190,00 kr 8 360,00
16095	varmtvannsmåler	44	kr 190,00 kr 8 360,00
77536	energimåler radiatorkurs (varme)	44	kr 1 150,00 kr 50 600,00
19320	radiomodul vannmåler	88	kr 170,00 kr 14 960,00
77595	festebrett energimåler	44	kr 44,00 kr 1 936,00
19449	radiomodul energimåler	44	kr 260,00 kr 11 440,00
12352	signalforsterker	44	kr 165,00 kr 7 260,00
18369	innsamlingsenhet	2	kr 3 000,00 kr 6 000,00
VF11011	Programmering kommunikasjon leilighet	44	kr 500,00 kr 22 000,00
BIL	Bilkostnader eks. parkering	4	kr 751,00 kr 3 004,00
910031	Rørleggerinstallasjon målere	44	kr 1 950,00 kr 85 800,00
11	Frakt	1	kr 900,00 kr 900,00
12	Miljøavgift	222	kr 4,00 kr 888,00
Sum eks. mva			kr 221 508,00
Sum inkl. mva			kr 276 885,00

Tilbudsnummer: TK24119  
Dato: 07.10.2024

Innsamlingsenhet:  
Antall leiligheter

Opsjon finansiering	
Beskrivelse	Pris
Årlig pris system og målere for måling inkl. mva	kr 39 581,88
Mnd. pris seksjon inkl. mva	kr 74,97

Finansiering over 10 år. Årlig forskuddsvis fakturering. Tillegg og endringer vil endre kostnaden/eventuelt faktureres bestiller. Kunde kan kjøpe seg ut av finansieringen under hele perioden. Årlig pris vil indeksreguleres etter KPI.

Finansiering forutsetter service og vedlikeholdsavtale	
Beskrivelse	Enh. Pris
Service og vedlikeholdsavtale. Årlig pris eks. mva	kr 7 000,00
Service og vedlikeholdsavtale. Årlig pris eks. mva	kr 8 750,00

Utkjøpstabel	Årlig pris	Utkjøpspris:
År 1 Forutsetning med konsumprisindeks i snitt på: 3,50 %	39 581,88	276 885,00
År 2	40 967,24	261 664,79
År 3 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 3	42 401,10	244 061,75
År 4 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 4	43 885,13	223 942,30
År 5 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 5	45 421,11	201 166,42
År 6 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 6	47 010,85	175 587,38
År 7 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 7	48 656,23	147 051,42
År 8 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 8	50 359,20	115 397,47
År 9 Utkjøpsbeløp i begynnelsen av år 9	52 121,77	80 456,79

Årlig pris sameiet per mnd 3 298,49  
Pris seksjon per måned 74,97

Enhetspriser er gjeldende og er eks. mva, miljøavgift og frakt. Det forutsettes at det er eksisterende kuplingssett og følerlomme. Enhetspriser kuplingssett par kr. 50,-. Kuleventil med integrert følerlomme kr. 90,-. Ista Norge engasjerer rørlegger Rørteft AS. Energimåler installeres på returløp. Det forutsettes at kaldtvannmåler, varmtvannmåler og energimåler utskiftes eller monteres inn i passtykker. Det er fungerende stengeventil. Det forutsettes at det ikke er noen behov for ombygging eller utskiftning av deler. Det forutsettes fri tilgang til installasjon. Ista lager fremdriftsplan og borettslaget varsler og gis fri tilgang. Tidsbruk pga manglende tilgang faktureres etter medgått tid med kostnader. Timespris kr. 1200,- + bilkostnader. Tilbudet er gyldig til 1.8.2023

Årlige kostnader sameiet			
Beskrivelse	Antall	Enh. Pris	Total
Årlig fordelingsregnskap eks. overtakelser	44	kr 325,00	kr 14 300,00
Datainnsamlingskostnader	2	kr 623,00	kr 1 246,00
Sum eks. mva			kr 15 546,00
Sum inkl. mva			kr 19 432,50
Mnd pris seksjon inkl. mva			kr 36,80



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.02.25

Selskapsnummer: 7621 Selskapsnavn: SAMEIET WESSELS HUS A

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](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.