



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 823 932
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET WELHAVENSGATE 2
Forretningsadresse:	c/o Sefbo Forvaltning AS Gamle Drammensvei 40 1369 STABEKK

### 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:	Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2024

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 445 028	1 436 716
Annen driftsinntekt	1	-52 305	-33 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 723</b>	<b>1 403 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 380
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 120 412	925 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 234 512</b>	<b>1 040 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 211</b>	<b>363 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 693</b>	<b>3 945</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 515</b>	<b>20 647</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>-2 178</b>	<b>16 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 389</b>	<b>346 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 389</b>	<b>346 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		268 755	417 964
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	9	268 755	417 964
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 637	41 000
Andre fordringer		171 232	154 953
Sum fordringer	10	173 870	195 953
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 267 308	1 070 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 308	1 070 471
Sum omløpsmidler		1 441 178	1 266 424
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 933</b>	<b>1 684 389</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>964 031</b>	<b>803 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>964 031</b>	<b>803 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	420 216	689 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>420 216</b>	<b>689 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 881	64 523
Annen kortsiktig gjeld	14	124 805	126 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 686</b>	<b>190 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>745 902</b>	<b>880 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 709 933</b>	<b>1 684 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 823 932  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WELHAVENSGATE 2  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
Gamle Drammensvei 40  
1369 STABEKK

#### 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: Grzegorz Kvendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 979 823 932  
SAMEIET WELHAVENSGATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 445 028	1 436 716
Annen driftsinntekt	1	-52 305	-33 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 723</b>	<b>1 403 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 380
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 120 412	925 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 234 512</b>	<b>1 040 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 211</b>	<b>363 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 693</b>	<b>3 945</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 515</b>	<b>20 647</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>-2 178</b>	<b>16 702</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 389</b>	<b>346 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 389</b>	<b>346 692</b>



Organisasjonsnr: 979 823 932  
SAMEIET WELHAVENSGATE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		268 755	417 964
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	9	268 755	417 964
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 637	41 000
Andre fordringer		171 232	154 953
Sum fordringer	10	173 870	195 953
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 267 308	1 070 471
Sum omløpsmidler		1 441 178	1 266 424
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 933</b>	<b>1 684 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		964 031	803 642
Sum egenkapital	12	964 031	803 642



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	420 216	689 865
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>420 216</b>	<b>689 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 881	64 523
Annen kortsiktig gjeld	14	124 805	126 359
Sum kortsiktig gjeld		325 686	190 882
<b>Sum gjeld</b>		<b>745 902</b>	<b>880 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 709 933</b>	<b>1 684 389</b>



Organisasjonsnr: 979 823 932  
SAMEIET WELHAVENSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Sameiet Welhavensgate 2**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Welhavensgate 2 Org.nr. 979823932  
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Welhavensgate 2

### Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
	1 445 028	1 436 716	1 272 000	1 604 028
Fellesinntekter				
Andre inntekter	1	-33 260	0	-138 816
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 392 723</b>	<b>1 403 456</b>	<b>1 272 000</b>	<b>1 465 212</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønn	2	114 380	111 000	115 000
Kommunale avgifter		294 062	327 000	363 993
Strøm og varme		40 272	34 681	45 000
TV og bredbånd		132 124	128 000	138 600
Andre driftskostnader	3	54 825	51 000	56 300
Vaktmester og renhold	4	173 658	176 000	197 786
Reparasjon og vedlikehold	5	218 601	117 301	820 000
Forretningsførsel og honorarer	6	91 714	83 000	86 437
Forsikring		93 160	110 000	108 082
Andre kostnader	7	6 815	6 696	10 990
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 234 512</b>	<b>1 040 062</b>	<b>1 171 990</b>	<b>1 942 188</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>158 211</b>	<b>363 394</b>	<b>100 010</b>	<b>-476 976</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Finansinntekter		3 945	1 000	0
Finanskostnader		20 515	23 000	20 976
<b>Sum finans</b>	<b>8</b>	<b>2 178</b>	<b>-22 000</b>	<b>-20 976</b>
<b>Resultat</b>	<b>160 389</b>	<b>346 692</b>	<b>78 010</b>	<b>-497 952</b>

Resultatrapport 2023 for Sameiet Welhavensgate 2

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Welhavensgate 2

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre anleggsmidler		268 755	417 964
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>268 755</b>	<b>417 964</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 637	41 000
Andre fordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		171 232	154 953
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>173 870</b>	<b>195 953</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>1 267 308</b>	<b>1 070 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 441 178</b>	<b>1 266 424</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 709 933</b>	<b>1 684 389</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Welhavensgate 2

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Welhavensgate 2

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		803 642	803 642
Årets resultat		160 389	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>964 031</b>	<b>803 642</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	420 216	689 865
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>420 216</b>	<b>689 865</b>
Leverandørgjeld		200 881	64 523
Påløpte kostnader	14	124 805	126 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 686</b>	<b>190 882</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 709 933</b>	<b>1 684 389</b>

Stabekk,  
Sameiet Welhavensgate 2

Tor Lyngstad  
Styrets leder

Helene Wyller Berntsen  
Styremedlem

Reidar Michael Dilling  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Welhavensgate 2

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Red. fellesutg. nedbet lån	-178 524	-163 440	0	-138 816
Ekstraord nedbet lån membran	126 219	125 786	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	4 394	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>-52 305</b>	<b>-33 260</b>	<b>0</b>	<b>-138 816</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Godtgjørelse til styre	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 380	11 000	15 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>114 380</b>	<b>111 000</b>	<b>115 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 100 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Brann-alarm	29 767	23 138	40 000	25 000
Container	0	0	6 000	6 300
Driftsmateriell	25 059	913	5 000	25 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>54 825</b>	<b>24 051</b>	<b>51 000</b>	<b>56 300</b>

## Note 4 Vaktmester og renhold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Renhold	86 364	78 667	88 000	92 786
Vaktmester	87 294	90 600	88 000	105 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>173 658</b>	<b>169 267</b>	<b>176 000</b>	<b>197 786</b>



## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold	104 527	0	100 000	140 000
Vedlikehold bygning	17 456	63 745	0	650 000
Vedlikehold VVS	55 575	0	0	0
Vedlikehold elektro	25 793	35 416	0	0
Vedlikehold heis	15 250	18 140	30 000	30 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>218 601</b>	<b>117 301</b>	<b>130 000</b>	<b>820 000</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	13 500	13 125	15 000	13 500
Forretningsførsel	69 464	64 612	68 000	72 937
Honorar for juridisk bistand	8 750	0	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>91 714</b>	<b>77 737</b>	<b>83 000</b>	<b>86 437</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Nitschke AS  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Møteutgifter	0	0	5 000	5 000
Kontingent, fradragsberettiget	1 990	1 890	1 990	1 990
Gebyrer	4 825	4 806	4 000	4 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 815</b>	<b>6 696</b>	<b>10 990</b>	<b>10 990</b>

## Note 8 Finans

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Annen renteinntekt	22 662	3 425	1 000	0
Renter og purregebyr kunder	31	520	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>22 693</b>	<b>3 945</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
Renter OBOS/membran	19 973	20 124	23 000	20 976
Rentekostnad garasje	32 228	24 397	0	0
Annen rentekostnad	542	523	0	0
Interimskonto renter	-32 228	-24 397	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>20 515</b>	<b>20 647</b>	<b>23 000</b>	<b>20 976</b>
<b>Sum finans</b>	<b>2 178</b>	<b>-16 702</b>	<b>-22 000</b>	<b>-20 976</b>



## Note 9 Anleggsmidler

Utlån forlik garasje ( 4 stk seksjonseiere) kr 268 755

I tillegg har 7 seksjonseiere lån til membran i bakgården kr 161 461

Dette lånet fremkommer ikke som fordring i regnskapet. Ved innfrielse inntektsføres beløpet.

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	-4 343	31 500
Forskudd kunder	6 980	9 500
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>2 637</b>	<b>41 000</b>
Fordring forsikringssak	0	0
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forskuddsbetaling til	0	154 953
Forskuddsbetalt forsikring	32 752	0
Forskuddsbetalt kabelTV og	138 480	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>171 232</b>	<b>154 953</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>173 870</b>	<b>195 953</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i DnB kr 312 046

Plasseringskonto DnB kr 937 662 BN Bank kr 3 084 og BN Bank kr 14 496

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 20.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	803 642	456 950
Årets resultat	160 389	346 692
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>964 031</b>	<b>803 642</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Obos lån garasje 85904

Renter 31.12.23: 7,65%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2017

1 770 000

Nedbetalt tidligere

1 372 000

Nedbetalt i år

129 245

Lånesaldo 31.12

268 755

Beregnet innfrielsesdato: 07.03.2037

### Obos lån membran 85912

Renter 31.12.23: 7,65%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2017

2 811 235

Nedbetalt tidligere

2 519 370

Nedbetalt i år

140 404

Lånesaldo 31.12

151 461

Beregnet innfrielsesdato: 07.03.2037

### Sum langsiktig gjeld

420 216

Obos lån membran er skifte av membran i bakgård. Fordelt på de seksjonseierne som ikke har innbetalt sin andel.

Obos lån garasje er fordelt på seksjonseiere som ikke har innbetalt sin andel. Fordringen løper parallelt med lånet som ble nedbetalt i 2017.

Obos har registrert pant på 6,5 mill på sameiet.

## Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	14 100	23 600
Påløpt styrehonorar	100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	100	410
Forskuddsbetalt inntekt	6 980	0
Påløpne kostnader(periodisert)	3 625	2 349
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>124 805</b>	<b>126 359</b>

Annen påløpt kostnad er strøm desember.



## Årsoppgjørspakk...

Name Date  
**Lyngstad, Tor** 2024-03-08

Identification

 bankID™ Lyngstad, Tor

Name Date  
**Dilling, Reidar** 2024-03-08

Identification

 bankID™ Dilling, Reidar

Name Date  
**Berntsen, Helene Wyller** 2024-03-08

Identification

 bankID™  
PA MOBIL Berntsen, Helene Wyller



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**PROTOKOLL**

**fra ordinært årsmøte i Sameiet Welhavensgt. 2**

Avholdt: 18/03/24 kl. 18:00

Sted: Hos styreleder Tor Lyngstad i oppgang C, 4. etg

**1. Konstituering**

- 1.1 Godkjenning av innkalling  
Vedtak: Godkjennes
  
- 1.2 Godkjenning av dagsorden  
Vedtak: Godkjennes
  
- 1.3 Valg av møteleder  
Valgt ble: Tor Lyngstad
  
- 1.4 Valg av sekretær  
Valgt ble: Joanna Stockman
  
- 1.5 Valg av 2 protokollvitner  
Valgt ble: John Flugon og Anniken Schiøll
  
- 1.6 Opptak av navnefortegnelse  
Antall fremmøtte med stemmerett: 4  
  
Antall fremlagte fullmakter: 10

**2. Årsrapport/Årsberetning**

Vedtak: Godkjennes

*Dokumentet er elektronisk signert*



**3. Regnskapet for 2023**

Vedtak: Godkjennes

**4. Revisors beretning**

Vedtak: Godkjennes

**5. Saker til behandling vedr HMS plan**

5.1 Forslag til Handlingsplan 2024

Vedtak: Godkjennes

5.2 Forslag til endringer i Husordensregler

Vedtak: Godkjennes

**6. Orientering fra Vest Eiendomspartner vedrørende ventilasjonsanlegg i restauranten**

Vedtak: Tas til etterretning

**7. Innstilling fra Kåre Hjorteset vedrørende etablering av takvindu**

Vedtak: Hjortesets innstilling ble ikke godkjent. Styrets innstilling om å si nei til etablering av takvindu, med krav til eventuell ny sak på senere årsmøte, ble godkjent.

**8. Budsjett 2024**

Vedtak: Godkjennes

**9. Godtgjørelse til revisor og styret**

Vedtak: Godkjennes

**10. Valg**

Tor Lyngstad velges som styreleder for 1 år

Helene Wyller Berntsen velges som styremedlem for 1 år

Reidar Michael Dilling velges som styremedlem for 1 år

Kjell Vidar Myrann velges som varamedlem for 1 år

Joanna Stockman velges som varamedlem for 1 år

Rebecca Celine Lundqvist velges som varamedlem for 1 år

Vedtak: Godkjennes

*Dokumentet er elektronisk signert*



**11. Rentefritt lå Vest Eiendomspartner**

Sak nr 11 er ikke med i innkallingen.

Vest Eiendomspartner tilbyr et rentefritt lån på kr 300 000,- som ihht avtalen skal nedbetales over 5 år for å finansiere ny adgangskontroll til sameiet inkl menigheten.

Vedtak: Årsmøtet godkjenner at saken blir behandlet på årsmøtet 2024 og vedtar at sameiet kan ta opp lånet.

Signaturer:

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Welhave...

Name Date  
**Lyngstad, Tor** 2024-03-22

Identification

 **bankID** Lyngstad, Tor


Name Date  
**Flugon, John** 2024-03-22

Identification

 **bankID** Flugon, John

Name Date  
**Schiøll, Anniken** 2024-03-22

Identification

 **bankID** PR MOBIL Schiøll, Anniken



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til årsmøtet i Sameiet Welhavensgate 2

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Welhavensgate 2 som viser et overskudd på kr 160 389. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 selskapets 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.



## NITSCHKE

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 8. mars 2024

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor