



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 144 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMARS HAGE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 505 351	6 478 176
Sum inntekter		6 505 351	6 478 176
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	220 200
Annen driftskostnad		5 948 854	5 200 200
Sum kostnader		6 234 104	5 420 400
Driftsresultat		271 247	1 057 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 402	60 457
Sum finansinntekter		56 402	60 457
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		56 402	60 457
Ordinært resultat før skattekostnad		327 649	1 118 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 649	1 118 233
Årsresultat		327 649	1 118 233
Totalresultat		327 649	1 118 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 649	1 118 233
Sum overføringer og disponeringer		327 649	1 118 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 705	901 079
Sum varige driftsmidler		16 705	901 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 705	901 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		422	248
Andre fordringer		205 970	253 408
Sum fordringer		206 392	253 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 189	2 081 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 189	2 081 914
Sum omløpsmidler		3 632 581	2 335 570
SUM EIENDELER		3 649 286	3 236 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 458 302	3 130 653
Sum opptjent egenkapital		3 458 302	3 130 653
Sum egenkapital		3 458 302	3 130 653
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		108 290	48 520
Annen kortsiktig gjeld		82 694	57 476
Sum kortsiktig gjeld		190 984	105 996
Sum gjeld		190 984	105 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 649 286	3 236 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292800

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 144 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMARS HAGE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 996 144 534
SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 505 351	6 478 176
Sum inntekter		6 505 351	6 478 176
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	220 200
Annen driftskostnad		5 948 854	5 200 200
Sum kostnader		6 234 104	5 420 400
Driftsresultat		271 247	1 057 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 402	60 457
Sum finansinntekter		56 402	60 457
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		56 402	60 457
Ordinært resultat før skattekostnad		327 649	1 118 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 649	1 118 233
Årsresultat		327 649	1 118 233
Totalresultat		327 649	1 118 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 649	1 118 233
Sum overføringer og disponeringer		327 649	1 118 233



Organisasjonsnr: 996 144 534
SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		16 705	901 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 705	901 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		422	248
Andre fordringer		205 970	253 408
Sum fordringer		206 392	253 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 189	2 081 914
Sum omløpsmidler		3 632 581	2 335 570
SUM EIENDELER		3 649 286	3 236 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 458 302	3 130 653
Sum opptjent egenkapital	3 458 302	3 130 653
Sum egenkapital	3 458 302	3 130 653
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	108 290	48 520
Annen kortsiktig gjeld	82 694	57 476
Sum kortsiktig gjeld	190 984	105 996
Sum gjeld	190 984	105 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 649 286	3 236 649



Organisasjonsnr: 996 144 534
SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Waldemars Hage 2

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 7022





Velkommen til årsmøte i Sameiet Waldemars Hage 2

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7022>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i informasjonen årsberetningen gir samt å delta i behandlingen. Spørsmål kan rettes til styret på e-post: waldemarshage2@gmail.com

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Waldemars Hage 2



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lars Simonsen og Tina Alvær

Sak 3

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. 7022 WH2 - 31.12.2021 vibbo-utsendelsen.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Samlet godtgjørelse for styret for perioden 2021/2022

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Ingen nye kandidater har meldt interesse for styreverv, men dagens sittende styre fortsetter gjerne. To av styrets fem medlemmer er allerede valgt for to år og går nå inn i sitt andre år, de tre øvrige stiller til gjenvalg som det fremgår under.

Neste år forventes at flere vil gå ut av styret og alle oppfordres om å vurdere deltakelse om et år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

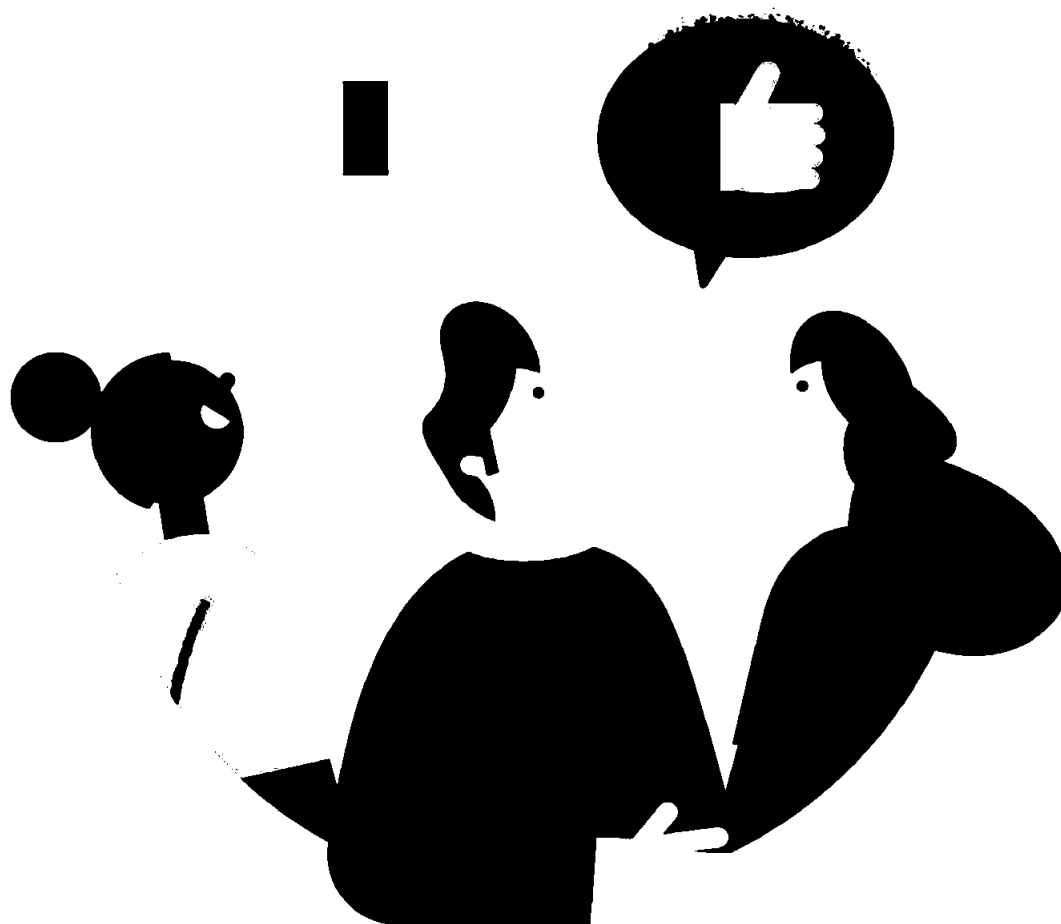
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Sverre Grenager

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kim André Aasestrand
- Tina Alvær



Årsmøte 2022

7022 Sameiet Waldemars Hage 2





Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Waldemars Hage 2
Avholdes tirsdag 19. april 2022 kl. 09.00 på Vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 7.3.2022
Styret i Sameiet Waldemars Hage 2

Bjørn Sverre Grenager Kim Andre Aasestrand Tina Alvær Frida Lines Lars Simonsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Sverre Grenager	Darres Gate 16
Styremedlem	Kim Andre Aasestrand	Darres Gate 12
Styremedlem	Tina Alvær	Darres Gate 16
Styremedlem	Frida Lines	Darres Gate 16
Styremedlem	Lars Simonsen	Darres Gate 12

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Waldemars Hage 2

Sameiet består av 162 seksjoner. Sameiet Waldemars Hage 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996144534, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Darres Gate 10 Tårn A
Darres Gate 12 Tårn B
Darres Gate 14 Tårn C
Darres Gate 16 Tårn D

Gårds- og bruksnummer: 218, 247

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

Sameiet Waldemars Hage 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har et bredt ansvar og variert arbeid. Vi består av fem personer og har hatt et godt samarbeid internt med konstruktive diskusjoner i styremøtene og fordeling av prosjektansvar utenom disse.

Vi oppfatter sameiet som et hyggelig sted å bo med et relativt lavt konfliktnivå gitt størrelsen. Sameiets facebookgruppe er en hensiktsmessig kommunikasjonsplattform for alle beboere, og dialogen der foregår i all hovedsak med en god tone. Den foretrukne kommunikasjonskanalen til styret er via gmail, og vi forsøker etter beste evne å besvare henvendelser raskt og grundig (waldemarshage2@gmail.com). Vi bidrar i blant også med innspill og svar på facebook selv om dette ikke er styrets offisielle plattform.



I 2021 har vi, ut over daglig drift, hatt disse prosjektene:

- i mars rensset Powerclean AS ventilasjonskanalene i samtlige leiligheter både fra kjøkken og bad noe som har skapt bedre ventilasjon for alle.
- Brannsentralen er byttet ut, og brann/klokkekontroll ble gjennomført 8. september
- Fasaden mot nord/Waldemar Thranes gate ble vasket i mai, opp til åttende etasje. Resultatet for svalgangene ble meget bra, fasaden for øvrig ble imidlertid ikke så ren som vi hadde håpet. Det er mye misfarging fra all trafikken i gata, men denne lar seg først fjerne når fasaden males. Rent beskyttelsesmessig, og kostnadsmessig er dette behovet heldigvis noen år unna. Styret er imidlertid bevisste på at estetiske hensyn kan tilsa at det tas grep noe tidligere.
- Kommunale avgifter: en justering av tømmefrekvens har redusert det årlige renovasjonsgebyret med en kvart million kroner. Vi har også fått tilbakeført gebyret for 2020, se note 9. Vi vurderer om det også vil medføre besparelser å gå over til måleravlest forbruksavregning også for vann- og avløpsgebyret.
- en kort periode på sommeren opplevde flere at post ble stjålet gjennom lukene i postkassene. Problemet anses løst ved montering av låseskruer som begrenser muligheten for å åpne luken. Styret vurderer at iverksettelse av kameraovervåking ikke er nødvendig, og heller ikke ønskelig av personvern hensyn.
- Etter flere års søknadsprosess ga Elvia oss i november 2020 avslag på søknaden om å beholde fellesmåling for strømmen. Som følge av dette hadde sameiene i 2021 gjennomgang med flere leverandører som dokumenterte at ombygging til AMS-målere var nærmest umulig, og i tilfelle ville koste 5-7 millioner kroner samlet for WH2 og WH3. Etter dette har Elvia i juni 2021 gitt oss et midlertidig fritak for ombygging. I midlertidigheten ligger et forbehold om at myndighetene i fremtiden kan komme med et absolutt krav om AMS-måling.
- rett før sommerferien gikk sameiets heisserviceleverandør GM Heis konkurs. Et krav for forskuddsbetalt service andre halvår på kr 18 900,- er meldt til konkursboet, men må anses tapt. Vi etablerte raskt et nytt kundeforhold med det noe større firmaet TK Elevator som fungerer meget bra.
- Den gamle hjemmesiden (wh2oslo.no) er historie. Praktisk informasjon om sameiet er flyttet over til OBOS' nyutviklede app og hjemmeside: vibbo.no All kommunikasjon med seksjonseiere foregår nå digitalt via denne kanalen. Styret er svært fornøyd med denne mer moderne løsningen. Alle leietakere oppfordres til å registrere seg her for relevant informasjonstilgang.
- Postnord har plassert fire pakkeautomater utenfor papprommet noe vi oppfatter som en positiv tilgjengeliggjøring ved netthandel mv.

Vedrørende vedtak på årsmøtet april 2021:

Det ble vedtatt å innføre en enhetlig merking av postkassene. Dette har vi skapt en ordning for ved at vi oppfordrer alle til å benytte det lille skiltet (32x78 mm) fra Postens skiltbutikk - <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-lite-hvit-7001>

Mange har fulgt oppfordringen på vibbo og ved direkte henvendelser i postkassene hos de aktuelle, men dessverre ikke alle. Vi ber om at alle skifter til maskinskrevne hvite lapper eller ovennevnte skilt fra Posten.

Styrets forslag om "kunstvegg" på den østlige fasaden ble stemt ned av årsmøtet. Dette initiativet er det ikke jobbet videre med.

Planlagt arbeid i 2022:

- forbedring av sykkelmiljøet: Gamle sykler er allerede fjernet fra uteområdene i januar. Vi vil rydde tilsvarende i innebodene på kjellernivå i mai. Det er kjøpt inn sykkelstativ til innebodene for å lette plasseringen og fastlåsing. Vi tar sikte på å følge tett opp at disse ikke brukes til lagring av annet enn sykler.
- Prosjekt Grønt sameie 2022. Styret gjør en helhetlig gjennomgang av sameiets energiforbruk og miljøbelastning for å identifisere områder der vi kan redusere CO₂-avtrykk og også spare penger.
- Som ledd i dette prosjektet har styrene i WH2 og WH3 besluttet å innføre individuell måling av radiatorbruken i leilighetene. Dessverre er det både for stor kostnad og risiko å installere full måling av varme og varmtvann. Dette tiltaket vil imidlertid måle nesten 3/4 av totalforbruket. Se nærmere redegjørelse for dette på vibbo.no

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 505 351.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -6 234 104. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader/fjernvarme. Vi hadde imidlertid en besparelse på de kommunale avgiftene ved at vi i 2021 fikk tilbakeført renovasjonsgebyret for 2020, dette har i stor grad oppveiet effekten av den uvanlig høye energikostnaden.

Resultat

Årets resultat på kr 327 649 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 441 597.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

OBS: denne kolonnen ble revidert i januar 2022 ved at inntektene er økt med kr. 1,5 millioner som følge av en tilsvarende estimert økning i energikostnadene. Felleskostnadene ble oppjustert med 18 % fra 1. mars 2022. Dessverre tillater ikke vår forretningsfører OBOS sine systemer at etterfølgende budsjettjusteringer implementeres. De ovennevnte økningene fremgår dermed ikke av årsregnskapet på de neste sidene.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 810 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift. Det vedtatte prosjektet om radiatormåling vil komme i tillegg med ca. kr 300 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Dette er også lagt til grunn hos oss, med unntak for renovasjonsgebyret som altså er halvert fra og med 2020 som følge av redusert tømmefrekvens.

Energi kostnader

Energi kostnadene var usedvanlig høye i 2021. Dette har fortsatt inn i 2022 og kan se ut til å vedvare. For både strøm og fjernvarme tar sameiet del i støtteordningen vedtatt av Stortinget i perioden desember 2021 til mars 2022. Dette sammen med den relativt milde vinteren har redusert merkostnaden i betydelig grad og per mars 2022 ligger kostnaden omtrent på nivå med samme tid året før.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Waldemars Hage 2.

Felleskostnader

Inntektene er basert på 18 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Waldemars Hage 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Waldemars Hage 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QDA:CV-5E7U7-7Z344-WX0EX-PE2MB-YGWNX



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-12 07:59:30 UTC



Penneo Dokumentnr: QDA-CV-5E7U7-7Z344-WX0EX-PEZMB-YGWAX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>



SAMEIET WALDEMARS HAGE 2 ORG.NR. 996 144 534, KUNDENR. 7022

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 463 896	6 463 896	6 464 000	6 464 000
Andre inntekter	3	41 455	14 280	25 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 505 351	6 478 176	6 489 000	6 489 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-20 200	-28 200	-35 000
Styrehonorar	5	-250 000	-200 000	-250 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-13 549	-13 465	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-253 535	-247 488	-254 000	-259 873
Konsulenthonorar	7	-5 678	-2 769	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-689 424	-662 839	-685 000	-810 000
Forsikringer		-455 837	-424 874	-453 000	-478 628
Kommunale avgifter	9	-697 750	-1 182 095	-1 198 000	-976 550
Kostnader sameie	15	-512 239	-503 362	-646 584	-646 584
Energi/fyring	10	-2 353 509	-1 183 829	-1 404 384	-1 405 000
TV-anlegg/bredbånd		-779 098	-761 292	-780 000	-798 575
Andre driftskostnader	11	-188 237	-218 188	-225 700	-220 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 234 104	-5 420 400	-5 946 868	-5 902 910
DRIFTSRESULTAT		271 247	1 057 776	542 132	586 090
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	56 402	60 457	55 000	55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		56 402	60 457	55 000	55 000
ÅRSRESULTAT		327 649	1 118 233	597 132	641 090
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		327 649	1 118 233		





SAMEIET WALDEMARS HAGE 2 ORG.NR. 996 144 534, KUNDENR. 7022

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	16 705	901 079
SUM ANLEGGSMIDLER		16 705	901 079
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 322	20 622
Kundefordringer		422	248
Forskuddsbetalte kostnader		201 648	219 206
Energiavregning	13	0	13 580
Driftskonto OBOS-banken		1 661 121	819 656
Sparekonto OBOS-banken		1 765 068	1 262 258
SUM OMLØPSMIDLER		3 632 581	2 335 570
SUM EIENDELER		3 649 286	3 236 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 458 302	3 130 653
SUM EGENKAPITAL		3 458 302	3 130 653
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 694	57 476
Leverandørgjeld		108 290	48 520
Annen kortsiktig gjeld	14	10 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 984	105 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 649 286	3 236 649
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 344 090	994 710

Oslo, 7.3.2022

Styret i Sameiet Waldemars Hage 2





Bjørn Sverre Grenager

Kim Andre Aasestrand

Tina Alvær

Frida Lines

Lars Simonsen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 615 604
TV/bredbånd	761 292
Seksjonert lokale	87 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 463 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Kompensasjon ulempe for støv	20 000
Salg av nøkler	21 420
SUM ANDRE INNETEKTER	41 455



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

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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 2020/2021, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 549.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 678
SUM KONSULENTHONORAR	-5 678

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-228 411
Drift/vedlikehold VVS	-11 469
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 114
Drift/vedlikehold brannsikring	-148 511
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-159 919
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-689 424

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-695 264
Renovasjonsavgift	-2 486
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-697 750

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-189 377
Fjernvarme	-2 231 248
Avregning 2020	67 116
SUM ENERGI / FYRING	-2 353 509



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

Vaktmestertjenester	-2 123
Renhold ved firmaer	-176 611
Andre fremmede tjenester	-397
Trykksaker	-670
Andre kontorkostnader	-635
Porto	-2 650
Bank- og kortgebyr	-5 152
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 237

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 810
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	547
Kundeutbytte fra Gjensidige	53 045
SUM FINANSINTEKTER	56 402

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-587 964
SUM INTEKTER	-587 964

Strøm	587 964
SUM KOSTNADER	587 964

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refundert egenandel, tilbakeført til seksjonseier i 2022	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000





NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier andeler i 7130 Waldemars Hage Driftsforening.

Kostnadene er fordelt i hht. faktisk fordeling/avregning eller nøkkel for innkrevde felleskostnader

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Waldemars Hage Driftsforening.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Waldemars Hage Driftsforening og utgjør kr 1 344 090

Selskapets andel i Waldemars Hage Driftsforening vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Waldemars Hage Driftsforening er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges driftsforeningens regnskap.





Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på waldemarshage2@gmail.com

Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig og annen nyttig informasjon. Styret kommuniserer med beboere via [vibbo](http://vibbo.no).

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmestertjenester leveres av Espen Lie eiendomsservice.

Parkering

Forvaltes av Waldemarshage Garasjelag.

Nøkler/skilt

Nøklerne til den enkeltes leilighet og postkasse kan kopieres opp på ordinære nøkkelsliperier. Systemnøkkel til porter og inngangsdører kan kjøpes via styret, se rutine og kontaktperson under "lås og nøkler" på vibbo.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87209445. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





WALDEMARS HAGE DRIFTSFORENING ORG.NR. 997 558 782, KUNDENR. 7130

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 235 368	3 945 204	3 235 000	4 533 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 235 368	3 945 204	3 235 000	4 533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 020	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-25 745	-25 033	-26 000	-26 000
Drift og vedlikehold	5	-204 534	-187 682	-150 000	-190 000
Energi/fyring	6	-3 921 231	-1 758 406	-2 002 500	-4 502 500
Andre driftskostnader	7	-612 573	-614 341	-677 000	-677 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 786 902	-2 607 482	-2 878 320	-5 418 320
DRIFTSRESULTAT		-1 551 534	1 337 722	356 680	-885 320
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	480	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	480	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 551 534	1 338 202	356 680	-885 320
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			1 338 202		
Fra opptjent egenkapital		-1 551 534			



**WALDEMARS HAGE DRIFTSFORENING**
ORG.NR. 997 558 782, KUNDENR. 7130**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		549	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 945	33 585
Energiavregning	8	644 858	0
Driftskonto OBOS-banken		691 045	2 541 966
SUM OMLØPSMIDLER		1 373 396	2 575 551
SUM EIENDELER		1 373 396	2 575 551
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		29 307	1 580 841
SUM EGENKAPITAL		29 307	1 580 841
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 344 090	278 254
Energiavregning		0	341 569
Annen kortsiktig gjeld		0	374 887
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 344 090	994 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 373 396	2 575 551
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Waldemars Hage Driftsforening, 7. februar 2022

Bjørn Sverre Grenager/S/

Erik Østreng/S/

Mats Svardal/S/

Vedlegg 1

23 av 30

7022 WH2 - 31.12.2021 vibbo-utsendelsen.pdf

Transaksjon 09222115557464551996



Signert BSG, KAA, TA, FL, LS

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fjernvarme	1 213 248	
Fjernvarme	808 836	
Fjernvarme	107 472	
A konto fjernvarme sum		2 129 556
Felleskostnader Sameiet Waldemars Hage 2		645 864
Felleskostnader Sameiet Waldemars Hage 3		434 976
Felleskostnader Waldemars Hage Garasjelag		18 384
Felleskostnader Læringsverkstedet Waldemars Barnehage		6 588
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER		3 235 368

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820





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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 658
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-168 261
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-204 534

NOTE: 6**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-3 918 680
Andre fyringskostnader	-2 551
SUM ENERGI / FYRING	-3 921 231

Innbetalt akonto fjernvarme (se sum fjernvarme, note 2)	2 129 556
Kostnader fjernvarme (se note over)	-3 921 231
FOR MYE/FOR LITE INNKREVD FOR FJERNVARME	-1 791 675

Tall over er hentet fra inntekts- og kostnadssiden i resultatet for å vise om man har krevd inn for lite eller for mye i forhold til fjernvarmekostnadene. Dette er kun ment som en ekstra informasjon. Det foretas ikke avregning/oppgjør mot hver enkelt eier når det gjelder fjernvarme. Dette i motsetning til strømkostnader som vises i en senere note.

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-48 187
Driftsmateriell	-1 280
Lyspærer og sikringer	-3 089
Vaktmestertjenester	-413 139
Vakthold	-134 340
Telefon, annet	-10 463
Bank- og kortgebyr	-2 076
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-612 573

NOTE: 8**ENERGI/AVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 298 004
SUM INNTEKTER	-1 298 004



**KOSTNADER**

Administrasjon Techem	183 603
Strøm	1 759 258
SUM KOSTNADER	1 942 862

SUM ENERGIAVREGNING **644 858**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

Selskapsnummer: 7022 **Selskapsnavn:** Sameiet Waldemars Hage 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Simonsen og Tina Alvær</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Bjørn Sverre Grenager

Styremedlem (2 skal velges)

Kim André Aasestrand

Tina Alvær

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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