



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 858 990  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: WESSEL PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Rune Toalango Johannesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt, avgiftsfri		23 330	23 948
Inntekter - felleskostnader	1	161 280	172 800
Inntekter - utleie av oppstillingsplasser	2	48 050	48 000
Annen driftsinntekt		1 866	10 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 526</b>	<b>254 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Forbruk av innkjøpte varer for videresalg	3	6 835	6 141
Godtgjørelse til styremedlemmer	4	2 978	3 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 752	20 836
Kostnad lokaler		54 505	47 677
Verktøy, inventar og driftsmaterialer som ikke skal aktiveres		3 295	2 655
Reparasjon og vedlikehold		31 212	14 040
Fremmed tjeneste	6	73 696	52 000
Kontorrekvisita		0	187
Forsikringspremie	7	8 062	7 497
Annen kostnad		1 317	763
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 652</b>	<b>154 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 874</b>	<b>100 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86	82
Renteinntekt kundefordringer		71	211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157</b>	<b>293</b>
Annen rentekostnad		1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156</b>	<b>293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsresultat		34 030	100 370
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	34 030	100 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler, inventar og maskiner mv.	4	168 768	187 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>168 768</b>	<b>187 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 768</b>	<b>187 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer	8	11 242	9 113
Forskuddsbetalte kostnader og påløpte inntekter mv.		0	6 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 242</b>	<b>15 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	243 568	262 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>243 568</b>	<b>262 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 810</b>	<b>277 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 578</b>	<b>465 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	258 005	223 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 005</b>	<b>223 975</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 005</b>	<b>223 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	11	12 000	12 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 647	1 458
Annen kortsiktig gjeld		149 926	227 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 573</b>	<b>229 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>165 573</b>	<b>241 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 578</b>	<b>465 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 564433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 858 990  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: WESSEL PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: Bidenkaps gate 1  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

#### 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: Rune Toalango Johannesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

*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, 14.07.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 858 990  
WESSEL PARKERINGSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt, avgiftsfri		23 330	23 948
Inntekter - felleskostnader 1		161 280	172 800
Inntekter - utleie av oppstillingsplasser	2	48 050	48 000
Annen driftsinntekt		1 866	10 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 526</b>	<b>254 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Forbruk av innkjøpte varer for videresalg	3	6 835	6 141
Godtgjørelse til styremedlemmer	4	2 978	3 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 752	20 836
Kostnad lokaler		54 505	47 677
Verktøy, inventar og driftsmaterialer som ikke skal aktiveres		3 295	2 655
Reparasjon og vedlikehold		31 212	14 040
Fremmed tjeneste	6	73 696	52 000
Kontorrekvisita		0	187
Forsikringspremie	7	8 062	7 497
Annen kostnad		1 317	763
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 652</b>	<b>154 796</b>
<b>Driftøresultat</b>		<b>33 874</b>	<b>100 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86	82
Renteinntekt kundefordringer		71	211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157</b>	<b>293</b>
Annen rentekostnad		1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>156</b>	<b>293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>



Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	34 030	100 370
Sum overføringer og disponeringer		34 030	100 370



Organisasjonsnr: 992 858 990  
WESSEL PARKERINGSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Transportmidler, inventar  
og maskiner mv. 4

168 768 187 520

Sum varige driftsmidler

168 768 187 520

Sum anleggsmidler

168 768 187 520

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kortsiktige fordringer 8  
Forskuddsbetalte  
kostnader og påløpte  
inntekter mv.

11 242 9 113

0 6 490

Sum fordringer

11 242 15 603

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 9  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

243 568 262 038

243 568 262 038

Sum omløpsmidler

254 810 277 641

SUM EIENDELER

423 578 465 161

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10  
Sum opptjent egenkapital

258 005 223 975

258 005 223 975

Sum egenkapital

258 005 223 975

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld 11

12 000 12 000



Sum annen langsiktig gjeld	12 000	12 000
Sum langsiktig gjeld	12 000	12 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 647	1 458
Annen kortsiktig gjeld	149 926	227 727
Sum kortsiktig gjeld	153 573	229 185
Sum gjeld	165 573	241 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	423 578	465 160



Organisasjonnr: 992 858 990  
WESSEL PARKERINGSSAMEIE

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

#### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Generelt Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak, regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapsskikk. Regnskapet er utarbeidet basert på en forutsetning om fortsatt drift av selskapet. Foretaket er ikke tilknyttet et konsern og har ingen eierandel i datterselskap eller andre tilknyttede selskap. Foretaket har forretningsadresse Bidenkaps gate 1, 0165 Oslo. Inntekter og kostnader Transaksjoner registreres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter periodiseres lineært over de periodene de vedrører i henhold til inngåtte salgsvtaler, vedtekter eller skjønsmessige vurderinger. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende kriterier er lagt til grunn for klassifisering av kortsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til kostpris men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som anses ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid på tre år eller mer og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Aktivering er gjenstand for individuell vurdering. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler vurderes til kostpris med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivningsplanen utarbeides ut fra en vurdering av driftsmidlets økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

### Note

4

#### Lønn og ytelser

NOTE 4: PERSONALKOSTNADER Det ble gjort en avsetning på kr 3 000 for styrehonorar for 2019 som først blir utbetalt året etter. Da selskapet ikke har hatt ansatte, er foretaket ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

### Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder





vedtekter. Ifølge sameiets vedtekter er en eksklusiv bruksrett til nærmere bestemt parkeringsplass knyttet til hver andel. 44 av de 48 parkeringsplassene er omfattet av salgsrestriksjoner som er tinglyst av Oslo kommune. Sameiet har satt i gang en prosess for å fjerne disse omsetningsrestriksjonene, om mulig. I løpet av regnskapsåret ble én av sameiets 44 andeler med salgsrestriksjoner overdratt til nye eiere med påfølgende tinglysning i henhold til sameiets vedtekter. Det var ingen overdragelser blant andelene uten salgsrestriksjoner. I tillegg til 48 parkeringsplasser, hvis bruksrett er tildelt sameierne, har sameiet omdisponert fellesarealer til én oppstillingsplass for bil samt fire oppstillingsplasser for motorsykler eller lignende. Disse plassene leies ut og inntektene bidrar, sammen med innkrevde felleskostnader fra sameierne, til å dekke sameiets driftskostnader. Sameiet har ingen innskutt egenkapital, kun opptjent egenkapital. Av dette følger at all egenkapital består av akkumulerte resultater fra driften siden sameiet ble konstituert i 2008. Egenkapitalen ved utgangen av regnskapsåret fremkommer slik: Egenkapital pr. 2019-01-01: 223 975 Årets resultat: 34 030 Egenkapital pr. 2018-12-31: 258 005



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

---

## Referat fra tilsynsmøte for 2019

**Tid:** Torsdag 2020-04-02 klokken 20.00  
**Sted:** Telefonmøte (forretningsfører ringte styret)  
**Deltakere:** Agnieszka Monika Bober (styreleder)  
Tone Rorud Ekman (styremedlem)  
Marius Bakstad Knudssøn (styremedlem)  
Rune Toalango Johannesen (forretningsfører/referent)  
**Dato:** 2020-04-05 (referat)

### Agenda

#### Sak 1 Godkjenning av årsberetning og årsregnskap for 2019

- Styret ble forelagt forslag til årsberetning og -regnskap i innkallingen og disse følger også som vedlegg til referatet
- Årsregnskapet for 2019 i Fiken er lukket, resultat og balanse er stilt opp mot regnskapet for 2018 og noter er utarbeidet
- Årsregnskap med noter er gjennomgått av autorisert regnskapsfører og uttalelse ble forelagt styret i innkallingen (se vedlegg)
- Hovedbok med alle bokføringer og bilag er hele tiden tilgjengelig for hele styret for internkontroll i Fiken

**Vedtak:** Styret godkjente årsberetning og årsregnskap for 2019 og signerer de offisielle dokumentene digitalt i etterkant av møtet

#### Sak 2 Kontroll av kontoutskrift av sameiets driftskonto

- Kontoutskrifter og årsoppgave for driftskonto i DNB for 2019 er forelagt styret for internkontroll

Sameiet har ingen andre bankkontoer og opererer uten kontantkasse. Forretningsfører forskutterer kontantutlegg og refusjon skjer ved godkjenning fra to av styrets medlemmer.

**Vedtak:** Styret stadfestet at saldo ved årets slutt på driftskonto i DNB samsvarer med bokført saldo i hovedbok. Styret hadde ingen øvrige bemerkninger til bankkontoutskriftene for 2019

---

**Postadresse:**  
Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

**Organisasjonsnummer:**  
Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

**Internett:**  
[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

**Side:**  
1/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

### **Sak 3** Utbetaling av honorar til styret

Honorar til styrets medlemmer utbetales i henhold til gjeldende vedtekter (punkt 12) etterskuddsvis.

Bober og Ekman var medlem av styret hele året. Danielsen var medlem 222/365 av året og Haraldsen var medlem 121/365 av året.

**Vedtak:** Styrehonorar for 2019 utbetales til styrets medlemmer i henhold til gjeldende vedtekter i etterkant av tilsynsmøtet. Sameiet gjør regnskapsmessig avsetning for kr 3 000 i styrehonorar for 2020 (for utbetaling i 2021)

### **Sak 4** Fastsettelse av honorar til forretningsfører

Honorar for forretningsførselen er regulert i gjeldende forretningsføreravtale som styret inngikk med forretningsfører 2018-09-30 og som trådte i kraft 2019-01-01. Honorar for 2019 ble fakturert og betalt i henhold til inngåtte avtaler. Alle utbetalinger har blitt godkjent av styreleder og ett styremedlem før utbetaling.

Totalt belastet forretningsførselen resultatregnskapet for 2019 med kr 72 196,46 hvorav fastprishonoraret utgjorde kr 62 973,96.

**Vedtak:** Tilsynsmøtet tok ovennevnte til etterretning

### **Sak 5** Gjennomgang av revidert manual for forretningsfører

Revidert manual for forretningsfører ble forelagt styret i innkallingen.

**Vedtak:** Styret vedtok manual for forretningsfører av 2020-03-23 som ny, stående instruks for forretningsfører

### **Sak 6** Prosess for vurdering av interne forretningsførere

Styret følger opp sak nummer 5.2 på sameiermøtet 2018-12-11 og inviterer interessenter til rollen som forretningsfører om å melde seg.

**Vedtak:** Styret ber eventuelle interessenter til rollen som forretningsfører om å melde seg innen 2020-04-30. Hvis det melder seg noen, behandler styret saken med en målsetting om å beslutte hvem som skal være forretningsfører fra 2021-01-01 innen neste oppsigelsesfrist i gjeldende avtale, 2020-06-30. Eventuelle

**Postadresse:**  
Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

**Organisasjonsnummer:**  
Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

**Internett:**  
[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

**Side:**  
2/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

interessenter vil bli forelagt manual for forretningsfører. Styret vil definere en tilbudsfrist og på forhånd kommunisere evalueringskriteriene til eventuelle interessenter. Styret anser kvalitet for viktigere enn pris og vil legge vekt på at forretningsfører bor i enten Wessel Atrium eller Wessel Studio.

#### Votering:

- Flertallet ved Bober og Ekman stemte for vedtaket
- Mindretallet ved Knudssøn ønsket ordlyden «anser kvalitet for viktigere enn pris og» fjernet, og bemerket at sameiets budsjetterte kostnad for forretningsførsel i 2020 representerer en 65-70% økning fra kostnaden i 2018.

**Understrekingen i siste punkt er en protokollførsel fra Knudssøn.**

#### Protokollførsel fra Bober og Ekman:

Grunnet protokollførsler anført av Knudssøn som ikke anses i tråd med normal protokollførsel, og som delvis eller helt er tatt ut av sammenheng, og/eller ikke relevant til sak diskutert, følger separate anførsler fra respektive Knudssøn og Bober/Ekman.

Knudssøn ble anmodet om å sette seg inn i saken som ble behandlet på sameiermøte 11. desember 2018 for å få en full forståelse. Av den saken fremgår det at økningen i hovedsak kan tilskrives lovpålagt mva. Videre viste en grundig sammenligning med tilbud fra eksterne aktører at dagens forretningsførsel var både billigere og bedre til tross for mva.-påslag. Økning av forretningsførers honorar fra 2019 til 2020 er ca. 4 prosent iht. avtale som reguleres av grunnbeløpet i folketrygden.

Når eierne 11. desember 2018 vedtok å forsøke å fjerne tinglyste omsetningsrestriksjoner, innebærer det merarbeid/merkostnader. Å inkludere slike tall i prosentuelle sammenligninger, blir feil. Knudssøns fremstilling er misvisende.

Som dokumentert lengre nede, har sameiet i dag lavere totale administrative kostnader knyttet til ordinær drift og forvaltning enn i 2016, da HBRI var regnskapsfører. Innføringen av forenklet styringsform i 2017 har med andre ord gitt sameiet økonomiske besparelser. Ved å trekke inn kostnader knyttet til arbeid som faller utenfor ordinær drift og forvaltning, kan enhver sammenligning bli forvridd. Selv når en analyse av 2019-regnskapet inkluderer slike kostnader, viser fakta at sameierne

---

#### Postadresse:

Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

#### Organisasjonsnummer:

Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

#### Internett:

[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

#### Side:

3/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

har spart penger ved denne omleggingen. Å sammenligne meget usikre budsjettall for 2020, ser vi ikke på som hensiktsmessig i denne sammenhengen.

## **Sak 7**    **Årsplan for 2020**

Vasking av anlegget planlegges innværende år på følgende datoer:

- **Vår:** Tirsdag 21. og onsdag 22. april 2020 (etter påskeferien)
- **Høst:** Tirsdag 20. og onsdag 21. oktober 2020 (etter høstferien)

Datoene for vårrengjøringen er allerede bekreftet av Vaktmester-Gruppen AS

Styret vedtar budsjett for 2021 i november og fastsetter samtidig felleskostnader for 2021

Fakturaer for felleskostnader for 2021 utstedes i november 2020 med forfall i desember 2020

**Vedtak:** Styret vedtok ovennevnte årsplan

## **Sak 8**    **Sikring av etterlevelse av gjeldende brannforskrifter**

Styret drøfter neste steg for å sikre at driften av garasjen skjer i samsvar med gjeldende brannforskrifter.

**Vedtak:** Styret følger opp saken i samarbeid med Sameiet Wessel Atrium

## **Sak 9**    **Konstituering av det nye styret**

Styret drøftet ansvar og oppgaver innad i det nye styret, herunder tilganger/rettigheter i nettbank (DNB), arkiv (Dropbox) etc.

### **Protokollførsel fra Knudssøn:**

**Styrets diskusjon:** Knudssøn har bedt om innsyn i sameiets dokumentarkiv, som pt kun ligger tilgjengelig for forretningsfører. Knudssøn mener dette er en viktig del av styrets tilsyn, og har derfor bedt om at man finner løsninger hvor dokumentarkivet kan være tilgjengelig for styret, i henhold til alt relevant lovverk.

**Postadresse:**  
Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

**Organisasjonsnummer:**  
Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

**Internett:**  
[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

**Side:**  
4/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

Forretningsfører tilbød seg å gjøre deler av arkivet, spesifikt «ikke sensitivt» materiale, tilgjengelig for styret. På forespørsel ble det anslått av forretningsfører at dette ville kreve anslagsvis ett par timers arbeid, som vil tilleggsfaktureres for kr 1200 per time (RUNE KAN DU HER SETTE INN RIKTIG BELØP?). Knudssøn anførte videre at dette var såpass kostnadsdrivende og man derfor burde avvente med denne løsningen.

#### Protokollførsel fra Bober og Ekman:

Knudssøn har ikke vært tilfreds med at dokumenter fra sameiets arkiv tilgjengeliggjøres på forespørsel. Han har gitt uttrykk for at han trenger uinnskrenket innsyn i sameiets dokumentarkiv for å oppfylle sitt verv. Forretningsfører har foreslått en løsning som ikke kompromitterer personvern hensyn (at f.eks. fødselsnummer og kontonummer til eiere kommer på avveie) og tar hensyn til sporbarhet, en løsning Knudssøn ikke ønsket. I lys av Knudssøns trusler om erstatningskrav i flere saker, dels saker han er inhabil i, savner styrets flertall en saklig begrunnelse for å skulle avvike etablert langvarig styrepraksis i sameiet på dette området.

Forretningsførers timepris er regulert i forretningsføreravtalen og ble ikke nevnt på møtet.

**Vedtak:** Styret fortsetter sitt arbeid som før inntil videre.

#### **Sak 10** Eventuelt

##### Protokollførsel fra Knudssøn:

Flere øvrige tema ble diskutert underveis i møtet

- 1) I sin gjennomgang av årsregnskapet for 2019 oppdaget Knudssøn i regnskapssystemet at forretningsfører hadde overfakturert sameiet med kr 8 113,46 for første halvår i 2020. Fakturaen var godkjent av styreleder uten at noen spørsmål var stilt til det høye beløpet (kr 40 567,31). Knudssøn stilte styret spørsmål om rutiner for faktura-godkjenning og utbetaling, og stilte seg undrende til hvorfor dette kunne skje, og hvorfor det ikke var gjort noe med denne fakturaen. Knudssøn fikk opplyst at forretningsfører selv hadde oppdaget feilen i etterkant og gitt styret beskjed, og blitt enige om å underfakturere tilsvarende beløp i andre halvår. Knudssøn ytret et syn om at gratis lån til

**Postadresse:**  
Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

**Organisasjonsnummer:**  
Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

**Internett:**  
[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

**Side:**  
5/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

forretningsfører ikke burde gis, uten innvendinger fra øvrige styremedlemmer. Forretningsfører betalte derfor 02.04.2020, etter tilsynsmøtet, det skyldige beløpet tilbake til sameiet. Da Knudssøn ikke får tilgang til sameiets e-post av øvrige styremedlemmer og forretningsfører fikk han derfor tilsendt dokumentasjon og relevante e-poster på dette forholdet fra forretningsfører i etterkant av møtet.

#### Protokollførsel fra Bober og Ekman:

Ved en beklagelig men forklarlig glipp ble forretningsførsel for 1. halvår 2020 fakturert med et feil påslag av mva. Feilen ble dessverre ikke fanget opp i styrets godkjenningrutine men forretningsfører gjorde styret oppmerksom på glippen senere samme dag. Styret bifalt så en pragmatisk løsning om korreksjon ved neste faktura. Glippen ville påført sameiet et totalt rentetap på kr 2,03 som nå er avverget ved at overfakturert mva.-beløp er kreditert etter ønske fra Knudssøn. Hvis glippen ikke hadde blitt oppdaget, har styret en kvartalsvis økonomi- og budsjett rapportering samt en årlig ekstern regnskapskontroll som sikkerhetsnett. Knudssøn uttalte at han anså den eksterne kontrollen som overflødig, noe styrets flertall er uenig i.

#### Protokollførsel fra Knudssøn:

- 2) Knudssøn brakte opp fler spørsmål knyttet til sameiets nåværende avtale med forretningsfører. Denne er strukturert i en årlig fastpris, med en rekke definerte oppgaver som er gjenstand for tilleggsfakturering. Knudssøn bemerket generelt at han opplever oppgaver som er gjenstand for tilleggsfakturering som noe utydelig.
  - a. **Når det gjelder den årlige fastprisen** ønsket Knudssøn å innhente eksterne tilbud for å vurdere konkurransedyktigheten til sameiets nåværende avtale.

#### Protokollførsel fra Bober og Ekman:

Knudssøn bekreftet at han ikke kjente til vedtak fra sameiemøtet 11. desember 2018 hvorpå han ble anmodet om å sette seg inn i saken. Øvrige styremedlemmer samt forretningsfører ønsket en ny sammenligning velkommen.

---

**Postadresse:**

Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

**Organisasjonsnummer:**

Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

**Internett:**

www.wesselparkering.no  
info@wesselparkering.no

**Side:**

6/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

## Protokollførsel fra Knudssøn:

- b. Når det gjelder tilleggsfakturering av ekstratjenester, bemerket Knudssøn at han i sin gjennomgang av regnskapet har bemerket seg at sameiet betaler mye ekstra for blant annet forretningsførers deltakelse i styremøter. Som eksempel bragte Knudssøn opp styremøtet den 01.04.2020 der forretningsfører hadde deltatt og skrevet referat. Styreleder benektet først at det var avholdt et styremøte den dagen. Knudssøn stilte da spørsmål til styrereferatet som hadde gått til sameiere den 01.04.2020. Styreleder bekreftet deretter at det likevel var avholdt et styremøte, men forretningsfører hadde ikke deltatt her. Dette til tross for at det fremgår av styrereferatet som forretningsfører selv skrev, at han var til stede.

## Protokollførsel fra Bober og Ekman:

På styrets forespørsel deltok forretningsfører i 45 minutter på ett styremøte i hele 2019. For dette ble 0,75 timer fakturert. Styrets flertall er uenig med Knudssøn at det kan karakteriseres som 'ekstra mye'. Knudssøn har for øvrig uinnskrenket innsyn i forretningsførers timelister.

Styrets flertall har støttet seg til forretningsfører ved behandlingen av saken knyttet til Knudssøns avtalebrudd ved etablering av el-lader. På forespørsel fra styret fremskaffet forretningsfører faktagrunnlag og bistod med referat. I rollen som sameier har Knudssøn varslet flere mulige erstatningskrav overfor styret og/eller forretningsfører i saker som oppstod forut for hans entré i styret 12. mars i år. At slikt blir kostnadsdrivende, bør ikke komme som noe overraskelse for Knudssøn.

Styremøte ble avholdt 01.04.2020 og forretningsfører frembrakte fakta som forespurt i forkant av møtet og fikk nødvendig informasjon i etterkant for å skrive referat.

## Protokollførsel fra Knudssøn:

- 3) Knudssøn har reagert på at det er budsjettert med kr 19 500 i tilleggsfakturering fra forretningsfører for 2020. Han tilbød styret, uten kostnad, å påta seg flere av de enkle oppgavene som er

### Postadresse:

Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

### Organisasjonsnummer:

Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

### Internett:

[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

### Side:

7/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

gjenstand for høy tilleggsfakturering i sin rolle som styremedlem. Dette inkluderer håndtering av eierskifter, etablering av nye ladebokser samt den årlige avregning av forbruk. Ekman bemerket at styrevervet var så dårlig betalt at dette var hun ikke interessert i at styremedlemmer skulle utføre uten en økning av styrehonorar. Diskusjonen kom ikke videre.

### Protokollførsel fra Bober og Ekman:

Knudssøn ble anmodet om å sette seg inn i sameiets vedtak og underliggende dokumenter fra sameiermøtet 11. desember 2018 som belyser forretningsføreravtalen. I dette møtet ble det også vedtatt at fjerning av omsetningsrestriksjoner skulle utredes, et vedtak som ble bekreftet av sameiermøtet 22. oktober 2019. Budsjetterte tilleggskostnader er i hovedsak knyttet til oppfølging av dette vedtaket.

Å legge mer vederlagsfritt arbeid over på styret, innebærer etter vårt syn en mindre bærekraftig modell for sameiets drift og forvaltning. Det bryter også med modellen for tilsyn. Skal styret, ikke forretningsfører, utføre administrative oppgaver, må vi re-etablere et årlig sameiermøte som kontrollfunksjon. Knudssøn forenkler derfor «enkle oppgaver» kraftig og ser ikke dette i sammenheng med den overordnede styringsformen eierne har valgt. Ønsker Knudssøn å endre styringsformen, er han velkommen til å foreslå dette overfor et sameiermøte.

Før overgangen til forenklet styringsform i 2017, utførte styret og ekstem regnskapsfører oppgaver knyttet til både operativ drift og administrativ forvaltning. Ved overgang til forenklet styreform, ble disse oppgavene overført til forretningsfører. Styrets hovedoppgave skulle etter dette være å velge forretningsfører og føre tilsyn med forretningsførselen på vegne av eierne. Det årlige sameiermøtet ble vedtatt avskaffet som kontrollorgan overfor styret. I forståelse med dette, ble det vedtektsfestet at styrehonoraret skulle være kr 1 000 per år per styremedlem. Under disse forutsetningene, er det ulogisk å tilbakeføre enkelte oppgaver knyttet til forretningsførsel, til styret. Det vil vanskeliggjøre ansvarliggjøring av forretningsfører og bryte med modellen eierne valgte på ekstraordinært sameiermøte 8. juni 2016.

Ekman kommenterte også at sameiet ikke var tjent med at enkelte styremedlemmer påtok seg enkelte forretningsførselsoppgaver etter lyst og kapasitet, slik det gjøres

---

**Postadresse:**

Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

**Organisasjonsnummer:**

Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

**Internett:**

[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

**Side:**

8/9



Wessel Parkeringssameie

Bidenkaps gate 1

0165 Oslo

i tradisjonelle styrever. Når eierne har valgt en forenklet styringsform, må styret besørge en robust og pålitelig modell for kontinuerlig ivaretagelse av alle oppgaver. I løpet av ett år, har Knudssøns styreplass blitt besittet av tre forskjellige personer.

For referanse, kostnader for tradisjonell styreform i 2016 og forenklet styreform i 2019, viser at dagens løsning er den beste økonomiske løsningen for sameierne. I oppstillingen nedenfor har vi inkludert kr 9 223 i timebetalte tillegg til forretningsfører i 2019 (i hovedsak knyttet til fjerning av omsetningsrestriksjoner). Vi har videre sett bort fra indeksregulering av 2016-kroner. Til tross for disse skjevhetene i sammenligningsgrunnlaget, kom 2019 kr 8 953 billigere ut enn 2016:

2016-regnskapstall med tradisjonell styringsform:

- Totale regnskaps- og innkrevingskostnader til HBRI AS, regnskapsrelaterte tillegg inkludert kr 43 064
- Totalt styrehonorar inkludert arbeidsgiveravgift kr 45 640
- Totalt **kr 88 704**

2019-regnskapstall med forenklet styringsform:

- Totale forretningsførselskostnader til Mitt Eget AS, oppgaver utenfor ordinær drift og forvaltning inkludert kr 72 196
- Styrehonorar fritatt arbeidsgiveravgift kr 3 000
- Bruk av skybasert regnskapssystem kr 3 055
- Kontroll utført av ekstern regnskapsfører kr 1 500
- Totalt **kr 79 751**

Differanse uten indeksregulering av 2016-kroner:

- Totalt **kr 8 953**

#### Protokollførsel fra Knudssøn:

- 4) Det ble besluttet at styret skal avholde et nytt styremøte, uten forretningsfører, og diskutere punktene over nærmere.

#### Vedlegg:

- 1) Årsberetning for 2019
- 2) Årsregnskap for 2019 med noter
- 3) Uttalelse fra autorisert regnskapsfører etter gjennomgang av årsregnskap

---

#### Postadresse:

Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

#### Organisasjonsnummer:

Foretaksregisteret  
NO 992 858 990

#### Internett:

[www.wesselparkering.no](http://www.wesselparkering.no)  
[info@wesselparkering.no](mailto:info@wesselparkering.no)

#### Side:

9/9

## Årsberetning og -regnskap for Wessel Parkeringssameie for 2019

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Knudssøn, Marius Bakstad (fødselsdato: 25.03.1988), signert 04.04.2020 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Ekman, Tone Rorud (fødselsdato: 11.09.1959), signert 04.04.2020 med BankID
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (fødselsdato: 03.06.1971), signert 03.04.2020 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Johannesen, Rune Toalango (fødselsdato: 01.06.1976), signert 03.04.2020 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



### Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

info@wesselparkering.no



Tingsrettslig sameie  
Gnr. 508 bnr. 17 i Oslo  
Org. nr. 992 858 990

www.wesselparkering.no

## Styrets årsberetning for regnskapsåret 2019

### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

Wessel Parkeringssameie er et tingsrettslig sameie som er etablert for å ta seg av drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for garasjeanlegg (inklusive port og nedkjørsel) i eiendom med adresse Bidenkaps gate 1 og med gårdsnummer 508 og bruksnummer 17 i Oslo kommune.

### 2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

I løpet av driftsåret 2019 hadde sameiet inntekter på kr 234 526, driftskostnader på kr 200 652 og et årsresultat på kr 34 030. Styret mener at årsregnskapet for 2019 gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle resultat (resultatregnskap) og stilling (balanseregnskap). Styret er ikke kjent med hendelser etter 2019-12-31 som gir holdepunkter for noe annet enn at årsregnskapet uttrykker et rettvisende bilde av regnskapsåret.

Likviditeten ble i løpet av 2019 styrket etter at sameiet i 2018 belastet likviditeten mer enn planlagt i tilknytning til utskifting av lysarmaturer og investering i infrastruktur for el-ladestasjoner.

Sameiet hadde i løpet av regnskapsåret ikke noen vesentlige vedlikeholds- eller reparasjonskostnader ut over de budsjetterte kostnadene. Nødløysene ble skiftet ut og forskriftsmessige overspenningsvern til el-ladestasjonene i begge etasjene ble etablert.

Sameiets arbeidskapital ved årets slutt var kr 101 237. Dette er på nivå med styrets prinsipielle målsetting om ca. kr 100 000 som basis for kontinuerlig drift.

### 3. Styrets sammensetning i regnskapsåret

Styret har gjennom regnskapsåret 2019 bestått av:

- Agnieszka Monika Bober, styreleder
- Tone Rorud Ekman, styremedlem
- Aage Petter Danielsen, styremedlem (fratrådte 2019-08-10)
- Stian Haraldsen, styremedlem (tiltrådte 2019-09-02)

Haraldsen fratrådte styret 2020-02-07, før fastsettelsen av årsregnskapet. Som nytt styremedlem valgte sameiermøte av 2020-03-12 Marius Bakstad Knudssøn. Selv om sameiet ikke har lovpålagt regnskapsplikt, avlegges regnskap i tråd med regnskapsloven § 3-5, som tilser at Knudssøn signerer på vegne av styret på avgivelsesdagen.

Styret har i 2019 gjennomført ett formelt styremøte utenom det vedtektsfestede tilsynsmøtet. Løpende beslutninger er gjort via dialog og bekreftelser via elektronisk kommunikasjon. Styret har gjennom inngåtte avtaler og enkeltvedtak delegert til forretningsfører å skjønne nærmere bestemte oppgaver på vegne av styret.

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo  
info@wesselparkering.no



Tingsrettslig sameie  
Gnr. 508 bnr. 17 i Oslo  
Org. nr. 992 858 990  
www.wesselparkering.no

## 4. Aktiviteter gjennom regnskapsåret

Nedenfor følger en nærmere redegjørelse for sakene styret har hatt befatning med i løpet av regnskapsåret.

### Ordinær drift og forvaltning av sameiet

Styret har i regnskapsåret hatt oppsyn med følgende ordinære oppgaver som i hovedsak har vært utført av forretningsfører:

- Daglig drift av selskapet, herunder styring av økonomi, innkreving og regnskap, fortløpende godkjenning av utbetalinger/fakturaer, utføre internkontroll, føre oversikt over tildelte parkeringsplasser og andelseiere, oppdatere andelsliste ved overdragelser, innrapportering av årsregnskap og årsberetning, oppfølging av kontrakter, leverandører og leveranser til selskapet etc.
- Oppfølging av betalingsoppfordringer samt inkassovarsler og -saker
- Oppdatering av brukerveiledning for garasjeanlegget
- Oppdatering av manual for forretningsfører
- Administrasjon av portåpnere og nøkler
- Oppfølging og løpende vurdering av sikringstiltak
- Oppdatering av informasjon på sameiets internettsider

### Vår- og høstrengjøring av gulf i garasjeanlegg

Det ble koordinert og gjennomført to runder med vasking av garasjeanlegget i 2019:

- 9 - 10. april
- 22 - 23. oktober

Med et par unntak, har brukerne av anlegget vært flinke til å fjerne kjøretøy fra garasjen på dagene vaskingen har pågått.

### Utleievirksomhet

Sameiet har markedsført utleie av p-plasser på sameiets nettside med henvisning til to annonser på FINN.no:

- <http://finn.no/101446140>
- <http://finn.no/54163144>

Disse annonsene ble etablert gjennom en gunstig partneravtale med FINN.no som i løpet av 2019 ikke ble fornyet på grunn av heftig prisstigning. Sistnevnte annonse har utløpt og ikke blitt erstattet da sameiet ikke har hatt ledige MC-plasser å tilby. Førstnevnte annonse kommer heller ikke til å bli fornyet men sameiet vil i fremtiden legge ut nye annonser når sameiets egen p-plasser blir ledige.

Sameiet har videreformidlet interessenter til sameiere og ført venteliste. Denne praksisen vil fortsette men private utleiere forutsettes å selv annonsere sine p-plasser på markedet i fremtiden.

Sameiet hadde i 2019 fullt belegg på sameiets oppstillingsplasser for utleie, noe som resulterte i kr 48 050 i inntekter. Ved utgangen av regnskapsåret, var det disponert fellesarealer for utleie av én oppstillingsplass for bil og fire oppstillingsplasser for

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

info@wesselparkering.no



Tingsrettslig sameie  
Gnr. 508 bnr. 17 i Oslo  
Org. nr. 992 858 990

www.wesselparkering.no

motorsykler, mopeder, el-sykler og transportsyklar. Alle leieforhold er inngått på langtidskontrakter med minimum ett års varighet.

Sameiet mottok 2020-03-03 en oppsigelse for utleieplass for el-sykel/transportsykkel i kjelleretasjen. Denne plassen er p.t. ledig men (ikke stor nok til en motorsykel).

## Særskilte aktiviteter i løpet av året

For øvrig har sameiet vært beskjeftiget med følgende vesentlige aktiviteter i løpet av 2019:

- Oppfølging av vedtak på sameiermøte 2018-12-11 om fjerning av omsetningsrestriksjoner, bl.a. med styremøte 2019-09-17 og sameiermøte 2019-10-22 og påfølgende søknad til Oslo kommune om sletting av tinglyste erklæringer
- Innkjøp og programmering av fem nye portåpnere fra ASSA ABLOY 2019-02-01 med påfølgende reklamasjonssak for leveranse av defekt portåpner
- Etablering av separate ordensregler (med utgangspunkt i gjeldende veiledning), vedtatt av styret 2019-03-23 og kunngjort på sameiets nettsted
- Inngåelse av avtale om etablering av tre nye el-ladestasjoner hvorav to i kjelleretasjen (Wessel Atrium) og én i første etasje (Wessel Studio)
- Etablering av nytt nettsted for enklere publisering av kunngjøringer
- Etablering av forskriftsmessig overspenningsvern for el-ladestasjoner i både kjelleretasjen (Wessel Atrium) og første etasje (Wessel Studio), herunder fordeling av kostnader blant sameierne som i dag og i fremtiden vil nyttiggjøre seg disse installasjonene
- Brudd på avtalte forutsetninger for installasjon av el-lader i første etasje (Wessel Studio)
- Mulig brudd på tinglyste servitutter (omsetningsrestriksjoner) ved én overdragelse høsten 2019

## Overdragelser i løpet av regnskapsåret

Overdragelsene fortsetter å volde sameiet en del arbeid knyttet til omsetningsrestriksjonene. Styret oppfordrer alle som skal selge sin bolig, om å sette seg grundig inn i informasjonen som er publisert under:

<https://eierskifter.wesselparkering.no/>

Eiendomsmeglere bes henvist til denne siden. En anbefalt fremgangsmåte ved salg av andel i sameiet, er nærmere beskrevet i dokumentet «Veiledning til eiere og brukere av parkeringsanlegget», som er publisert under «Dokumenter» på sameiets nettsted.

I løpet av regnskapsåret 2019 ble én andel (p-plass) overdratt til ny eier med rettmessig tinglysning av ny hjemmelshaver hos Statens kartverk på Hønefoss. Overdragelsen ble fulgt opp av sameiet i tett samarbeid med selger, megler og kjøper:

- **28. november 2019:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 22 i første etasje) fra Hans-Kristian Hovda til Roald Hartvigsen

Antall overdragelser i 2018 var for øvrig sju, så 2019 ble et atskillig mer stabilt år på eiersiden.

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

info@wesselparkering.no



Tingsrettslig sameie  
Gnr. 508 bnr. 17 i Oslo  
Org. nr. 992 858 990

www.wesselparkering.no

## 5. Planlagte aktiviteter framover

Styret vil i 2020 følge opp vedtaket fra sameiermøtet 2019-10-22 om å søke Oslo kommune om fjerning av tinglyste omsetningsrestriksjoner. Søknaden ble sendt allerede 2019-11-27 men saken har per dags dato ikke blitt tildelt en saksbehandler til tross for gjentatte purringer. Saksbehandlingen kan følges her:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201919606>

Styret har videre besluttet å verifisere at gjeldende brannsikkerhetsforskrifter er oppfylte for vårt parkeringsanlegg etter den dramatiske brannen i parkeringsanlegget ved Stavanger Lufthavn Sola i 2020-01-07.

I budsjettet for 2020, som styret vedtok i 2019-11-13, ble det budsjettet en ramme på i underkant av 20 000 kroner for tilleggsarbeid for forretningsfører knyttet til oppfølging av saker som faller utenfor ordinær drift og forvaltning. Oppgaver som faller inn under ordinær drift og forvaltning, er regulert i forretningsføreravtale av 2018-09-30.

Bortsett fra ovennevnte, har ikke styret har planlagt noen større aktiviteter i 2020 ut over normal drift og forvaltning. Det er ikke planlagt eller budsjettet nye investeringer i 2020. Se for øvrig balanseregnskap per 2019-12-31 for aktiverte eiendeler etter investeringene på bortimot kr 210 000 i 2017 og 2018 i overvåkingsanlegg, LED-armaturer og infrastruktur for el-ladestasjoner til Wessel Studio. Investeringene i 2018 tærte på arbeidskapital som sameiet i løpet av 2019 fikk reetablert på et tilfredsstillende nivå.

Styret har ikke planlagt ytterligere tiltak ut over normal drift og vedlikehold av anlegget de kommende årene. Som følge av dette, vedtok styret 2019-11-13 et budsjett og felleskostnader for 2020 som forventes å ville opprettholde den tilfredsstillende arbeidskapitalen i sameiet ved utgangen av 2019 på rundt kr 100 000, også ved utgangen av 2020. Felleskostnadene ble følgelig redusert med om lag 29 prosent, fra kr 280 til kr 200 per måned per andel. Budsjettet for 2020 er i tråd med den prinsipielle beslutningen styret fattet 2015-11-19 om at nivået på sameiets "finansielle reserve", skal ligge på rundt 100 000 kroner. En arbeidskapital på dette nivået, forutsettes å gi sameiet tilfredsstillende likviditet og robusthet gjennom et normalt driftsår.

## 6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning. Basert på selskapets tilfredsstillende likviditetsmessige posisjon ved utgangen av 2019, besluttet styret at felleskostnadene skulle reduseres med om lag 29 prosent fra 2019 til 2020. Styrets nåværende plan tilsier heller ingen større endringer i nivået på felleskostnadene i 2021.

Det positive resultatet i resultatregnskapet for 2019, kr 34 030, ble ved regnskapsårets slutt lagt til selskapets egenkapital.

## 7. Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær. Selskapets drift forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



Wessel Parkeringssameie  
Bidenkaps gate 1  
0165 Oslo

info@wesselparkering.no



Wessel Parkeringssameie

Tingsrettslig sameie  
Gnr. 508 bnr. 17 i Oslo  
Org. nr. 992 858 990

www.wesselparkering.no

## 8. Likestilling

Selskapet er positiv til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av tre medlemmer hvorav to kvinner og én mann.

## 9. Styrets signatur

Styret bekrefter at framstillingen i denne årsberetningen for 2019 reflekterer et rettviseende bilde av aktivitetene i selskapet gjennom regnskapsåret.

Oslo, 1. april 2020

\_\_\_\_\_  
Agnieszka Monika Bober  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tone Rorud Ekman  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Bakstad Knudssøn  
Styremedlem

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



## RESULTATREGNSKAP 2019

Alle tall avrundet til hele kroner

Wessel Parkeringssameie  
Organisasjonsnummer 992 858 990

Plassering i kontoplanens hierarki	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
3191	Refunderbare utlegg for strøm og nettleie knyttet til el-infrastruktur til Wessel Studio	9 742	4 253
3192	Refunderbare utlegg for portåpner og 007-nøkler som videregives til selvkost	2 388	4 680
3193	Refunderbare utlegg for infrastruktur for el-lading tilknyttet Wessel Studio	11 200	10 000
3194	Refunderbare utlegg for skadutbedringer og -reparasjoner	0	5 015
<b>31</b>	<b>Salgsinntekt, avgiftsfri</b>	<b>23 330</b>	<b>23 948</b>
<b>32</b>	<b>Inntekter - felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>161 280</b>
<b>36</b>	<b>Inntekter - utleie av oppstillingsplasser</b>	<b>2</b>	<b>48 050</b>
3901	Eierskiftegebyr	0	7 260
3902	Utstedte gebyr for purringer, inkassovarsel og betalingsoppfordringer	0	280
3904	Salgsinntekt tjenester	0	15
3908	Administrasjonsgebyr for utstedelse av faktura på papir pr. brev	0	70
3909	Gebyr for ulovlig parkering eller el-lading av kjøretøy	0	2 500
3910	Tilkoblingsavgift for el-ladestasjon knyttet til Wessel Atrium	1 866	0
<b>39</b>	<b>Annen driftsrelatert inntekt</b>	<b>1 866</b>	<b>10 125</b>
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>234 526</b>	<b>254 872</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>			
<b>43</b>	<b>Forbruk av innkjøpte varer for videre salg</b>	<b>3</b>	<b>-6 835</b>
<b>53</b>	<b>Godtgjørelse til styremedlemmer</b>	<b>4</b>	<b>-2 978</b>
6012	Avskrivning på overvåkingsanlegg (1281)	-5 745	-6 383
6013	Avskrivning på LED-armaturer (1282)	-9 236	-10 263
6014	Avskrivning på infrastruktur for el-ladestasjoner (1283)	-3 771	-4 190
<b>60</b>	<b>Av- og nedskrivning</b>	<b>5</b>	<b>-18 752</b>
6342	Elektrisitet fra Wessel Atrium	-19 401	-18 635
6343	Elektrisitet fra Wessel Studio	-9 742	-4 253
6361	Vaktmestertjeneste (gulvvaske og vannoppsuging)	-21 959	-18 625
6362	Vaktmestertjeneste (fast tjeneste)	-2 927	-2 927
6363	Vaktmestertjeneste (timebetalt tillegg)	-477	-3 238
<b>63</b>	<b>Kostnad lokaler</b>	<b>-54 505</b>	<b>-47 677</b>
<b>65</b>	<b>Verktøy, inventar og driftsmaterialer som ikke skal aktiveres</b>	<b>-3 295</b>	<b>-2 655</b>
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	-17 961	-11 959
6621	Reparasjon og vedlikehold av garasjeport	-13 251	-2 081
<b>66</b>	<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>-31 212</b>	<b>-14 040</b>
6705	Regnskapshonorar	-1 500	-2 000
6706	Forretningsfører	0	-50 000
6709	Forretningsførerhonorar (fast tjeneste)	-62 974	0
6710	Forretningsførerhonorar (timebetalt tillegg)	-9 223	0
<b>67</b>	<b>Fremmed tjeneste</b>	<b>6</b>	<b>-73 696</b>
<b>68</b>	<b>Kontorrekvisita</b>	<b>0</b>	<b>-187</b>
<b>75</b>	<b>Forsikringspremie</b>	<b>7</b>	<b>-8 062</b>
<b>77</b>	<b>Annen kostnad</b>	<b>-1 317</b>	<b>-763</b>
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>		<b>-200 652</b>	<b>-154 796</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>33 874</b>	<b>100 077</b>
<b>NETTOFINANSINNEKT OG -KOSTNAD</b>		<b>156</b>	<b>293</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>34 030</b>	<b>100 370</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
	Overføring av årsresultat til "Annen egenkapital" i balansen	10	34 030
			100 370

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge

**BALANSE PR. 2019-12-31**

Alle tall avrundet til hele kroner

Wessel Parkeringssameie  
Organisasjonsnummer 992 858 990

Plassering i kontoplanens hierarki		Note	2019-12-31	2018-12-31
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
1281	Videoovervåkingsutstyr installert 2017		51 702	57 447
1282	LED-armaturer installert i garasjen 2018		83 126	92 363
1283	Infrastruktur for el-ladestasjoner knyttet til Wessel Studio installert 2018		33 939	37 710
12	Transportmidler, inventar og maskiner mv.	4	168 768	187 520
SUM ANLEGGSMIDLER			168 768	187 520
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
15	Kortsiktige fordringer	8	11 242	9 113
17	Forskuddsbetalte kostnader og påløpte inntekter mv.		0	6 490
19	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	243 568	262 038
SUM OMLØPSMIDLER			254 810	277 640
1	SUM EIENDELER		423 578	465 160
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
2050	Annen egenkapital (ved regnskapsperiodens start)		223 975	123 605
	Regnskapsperiodens overføring av årsresultat (til "Annen egenkapital")		34 030	100 370
20	Egenkapital (saldo av "Annen egenkapital" ved regnskapsperiodens slutt)	10	258 005	223 975
SUM EGENKAPITAL			258 005	223 975
<b>GJELD</b>				
22	Annen langsiktig gjeld	11	12 000	12 000
24	Leverandørgjeld		3 647	1 458
2901	Forhåndsfasurererte inntekter - felleskostnader	1	115 200	161 280
2902	Forhåndsfasurererte inntekter - utleie av oppstillingsplasser	2	12 000	12 000
2961	Annen påløpt kostnad		0	447
2983	Avsetning regnskapshonorar		1 250	1 000
2984	Avsetning til dekning av fremtidig utgift til forretningsfører (pådratt men ikke fakturert ennå)		3 273	50 000
2985	Avsetning styrehonorar (utbetaling påfølgende regnskapsår)		3 000	3 000
2989	Avsetning for andre forpliktelser		15 204	0
29	Annen kortsiktig gjeld		149 926	227 727
SUM GJELD			165 573	241 185
2	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		423 578	465 160

Oslo, 2020-04-01

Agnieszka Monika Bober  
StyrellederTone Rorud Ekman  
StyremedlemMarius Bakstad Knudssøn  
Styremedlem

## Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019 FOR WESSEL PARKERINGSSAMEIE

### REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak, regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapsskikk.

Regnskapet er utarbeidet basert på en forutsetning om fortsatt drift av selskapet.

Foretaket er ikke tilknyttet et konsern og har ingen eierandel i datterselskap eller andre tilknyttede selskap.

Foretaket har forretningsadresse Bidenkaps gate 1, 0165 Oslo.

#### Inntekter og kostnader

Transaksjoner registreres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter periodiseres lineært over de periodene de vedrører i henhold til inngåtte salgsvtaler, vedtekter eller skjønsmessige vurderinger.

#### Klassifisering av balanseposter

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

Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende kriterier er lagt til grunn for klassifisering av kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til kostpris men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som anses ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid på tre år eller mer og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Aktivering er gjenstand for individuell vurdering.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler vurderes til kostpris med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivningsplanen utarbeides ut fra en vurdering av driftsmidlets økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

### NOTE 1: FELLESKOSTNADER

Det ble før starten av regnskapsåret 2019 krevd inn kr 280 pr. andel pr. måned for 48 andeler. For 2018 var tilsvarende felleskostnad kr 300. For 2020 ble felleskostnaden fastsatt til kr 200, som forfalt før regnskapsåret 2019 var avsluttet, derav bokført kortsiktig gjeld på konto 2901.

### NOTE 2: LEIEINTEKTER

Sameiet hadde i 2019 fullt belegg på utleieplassene. Sameiet leide ut én oppstillingsplass for bil til kr 2 000 pr. måned og fire oppstillingsplasser til motorsykler, mopeder, el-sykler eller transportsykler til kr 500 pr. måned. Leieinntektene for 1. kvartal 2020 forfalt før regnskapsåret 2019 var avsluttet, derav bokført kortsiktig gjeld på konto 2902.

1/3

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 3: INNKJØPTE VARER FOR VIDERESALG

Ved utgangen av 2019 hadde sameiet en beholdning på sju portåpnere og én 007-nøkkel for videresalg.

## NOTE 4: PERSONALKOSTNADER

Det ble gjort en avsetning på kr 3 000 for styrehonorar for 2019 som først blir utbetalt året etter. Da selskapet ikke har hatt ansatte, er foretaket ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

## NOTE 5: VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER AV DISSE

Investeringer er aktivert i balansen under kontogruppe 12 som anleggsmidler og regnskapsperiodens avskrivninger på anleggsmidlene er bokført under kontogruppe 60. Avskrivningstiden er ti år for kontonr. 1281, 1282 og 1283.

## NOTE 6: FREMMED TJENESTE

Regnskapshonoraret for 2019 er en avsetning for årlig gjennomgang og kontroll av regnskapet av autorisert regnskapsfører, som gjøres påfølgende regnskapsår og faktureres etter medgått tid.

I motsetning til i 2018, inkluderer honorar for forretningsførsel i 2019 mva. Fast honorar ble fakturert i to omganger i løpet av året. Timebetalte tillegg er i hovedsak relatert til arbeid med sletting av omsetningsrestriksjoner, herunder forberedelser og etterarbeid knyttet til sameiermøte 2019-10-22.

Regnskapet er ikke revisjonspliktig og det er det ikke kostnadsført honorar til revisor.

## NOTE 7: FORSIKRINGER

Bygningen er forsikret gjennom polise nr. 82550244 i Gjensidige (under Sameiet Wessel Atrium).

Premien for forsikring har økt mer enn konsumprisindeksen de senere år pga. høy skadefrekvens på politen.

## NOTE 8: KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader for 2019 ble krevd inn i november 2018 med forfall i desember 2018.

Felleskostnader for 2020 ble krevd inn i november 2019 med forfall i desember 2019.

## NOTE 9: BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Bokført saldo i regnskapets hovedbok på sameiets eneste bankkonto, driftskonto 1503.77.74054 i DNB, var ved utgangen av 2019 kr 243 568,38 (konto 1920). Bokført saldo samsvarer med bankens årsoppgave pr. 2019-12-31.

Ingen likvide midler var bundet ved årets utgang.

Sameiet har ingen kontantkasse. Forretningsfører legger ut for kjøp som ikke blir fakturert direkte. Disse blir refundert etter godkjenning fra to av styrets medlemmer.

## NOTE 10: EIERFORHOLD OG EGENKAPITAL

Sameiet er et tingsrettslig sameie bestående av 48 ideelle andeler som ved utløpet av 2019 var eid av 42 tinglyste hjemmelshavere. Sameiet er regulert av sameieloven, som er deklarasjon, noe som betyr at loven kan fravikes etter avtale mellom eierne, for eksempel gjennom vedtekter.

Ifølge sameiets vedtekter er en eksklusiv bruksrett til nærmere bestemt parkeringsplass knyttet til hver andel. 44 av de 48 parkeringsplassene er omfattet av salgsrestriksjoner som er tinglyst av Oslo kommune. Sameiet har satt i gang en prosess for å fjerne disse omsetningsrestriksjonene, om mulig. I løpet av regnskapsåret ble én av sameiets 44 andeler med salgsrestriksjoner overdratt til nye eiere med påfølgende tinglysning i henhold til sameiets vedtekter. Det var ingen overdragelser blant andelene uten salgsrestriksjoner.

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



I tillegg til 48 parkeringsplasser, hvis bruksrett er tildelt sameierne, har sameiet omdisponert fellesarealer til én oppstillingsplass for bil samt fire oppstillingsplasser for motorsykler eller lignende. Disse plassene leies ut og inntektene bidrar, sammen med innkrevde felleskostnader fra sameierne, til å dekke sameiets driftskostnader.

Sameiet har ingen innskutt egenkapital, kun opptjent egenkapital. Av dette følger at all egenkapital består av akkumulerte resultater fra driften siden sameiet ble konstituert i 2008. Egenkapitalen ved utgangen av regnskapsåret fremkommer slik:

<b>Egenkapital pr. 2019-01-01:</b>	223 975
<b>Årets resultat:</b>	34 030
<b>Egenkapital pr. 2018-12-31:</b>	258 005

## NOTE 11: ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Leietakere har pr. 2019-12-31 betalt inn innskudd som sikkerhet for forpliktelsene i leieforhold som følger:

<b>Leietaker</b>	<b>Innskudd innkrevd dato</b>	<b>Innskuddsbeløp</b>
Jeremie Jean-Marie Guillard	2016-03-18	1 500
Harald d.y. Halvorsen	2016-04-07	6 000
Andrea Montibello	2016-09-25	1 500
Kjersti Elisabeth Engelstad Stokke	2016-10-16	1 500
Hans Christoffer Palmquist	2019-01-19	1 500
<b>Totalt:</b>		<b>12 000</b>

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge



## Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelsen av årsregnskapet for 2019

Til ledelsen i Wessel Parkeringssameie, organisasjonsnummer 992 858 990.

Vi har bistått Wessel Parkeringssameie med utarbeidelse av årsregnskap etter regnskapsloven. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Som det fremgår av årsregnskapet er årsresultatet NOK 34 030. Den regnskapsmessige egenkapitalen utgjør NOK 258 005 av balansesummen på NOK 423 578. Vi har for regnskapsåret ikke utført løpende bokføring etter bokføringsloven. Det foreligger en oppdragsavtale mellom foretaket og regnskapsfører som regulerer tjenesteomfang og arbeidsdeling nærmere. Oppdragsavtalen kan omfatte andre oppgaver enn bistand med utarbeidelse av årsregnskapet, for eksempel rådgivningstjenester, som ikke dekkes av denne uttalelsen.

Det er styret i foretaket som er ansvarlig for at bokføring og utarbeidelse av årsregnskapet skjer i samsvar med lov, forskrifter og god bokførings- og regnskapsskikk. Vårt oppdrag er utført under forutsetning av at relevant, fullstendig og korrekt informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsføringsskikk. Dette innebærer at vi innenfor alminnelige rammer har:

- tatt opp med foretaket eventuelle svakheter ved foretakets interne rutiner vedrørende bokføring og utarbeidelse av årsregnskap, dersom vi har oppdaget slike i utførelsen av vårt oppdrag
- basert årsregnskapet på en avstemt og dokumentert saldobalanse
- drøftet eventuelle usikkerheter, vurderinger, estimater og andre vesentlige spørsmål knyttet til årsregnskapet med oppdragsgiver
- vurdert dokumentasjonen av eventuelle vesentlige beløp som har fremstått som urimelige eller usannsynlige
- bistått med utarbeidelse av årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk

Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet, og denne regnskapsføreruttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning. Regnskapsføreruttalelsen kan heller ikke benyttes i forbindelse med krav mot regnskapsfører utover det ansvaret som følger av det alminnelige profesjonsansvaret.

Oslo, 22. Mars 2020  
Ingrid Folvik Atella

Ingrid Folvik  
Oppdragsansvarlig / autorisert regnskapsfører

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Knudssøn, Marius Bakstad (25.03.1988), 04.04.2020
- Ekman, Tone Rorud (11.09.1959), 04.04.2020
- BOBER, AGNIESZKA MONIKA (03.06.1971), 03.04.2020
- Johannesen, Rune Toalango (01.06.1976), 03.04.2020

Forseglet av



Posten Norge