



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 298 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 173	1 236 854
Sum inntekter		1 296 173	1 236 854
Kostnader			
Lønnskostnad		92 421	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		257 308	308 771
Annen driftskostnad		844 486	781 694
Sum kostnader		1 194 215	1 158 925
Driftsresultat		101 959	77 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 015	820
Sum finansinntekter		4 015	820
Annen finanskostnad		37 921	37 983
Sum finanskostnader		37 921	37 983
Netto finans		-33 906	-37 163
Ordinært resultat før skattekostnad		68 053	40 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 053	40 766
Årsresultat		68 053	40 766
Totalresultat		68 053	40 766
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 053	40 766
Sum overføringer og disponeringer		68 053	40 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	257 309
Sum varige driftsmidler		1	257 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	257 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 161	52 023
Sum fordringer		55 161	52 023
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 171	768 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 171	768 620
Sum omløpsmidler		527 332	820 643
SUM EIENDELER		527 333	1 077 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 671	96 618
Sum opptjent egenkapital		164 671	96 618
Sum egenkapital		164 671	96 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		318 739	922 483
Sum annen langsiktig gjeld		318 739	922 483
Sum langsiktig gjeld		318 739	922 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109	202
Leverandørgjeld		28 073	47 426
Annen kortsiktig gjeld		15 741	11 223
Sum kortsiktig gjeld		43 923	58 851
Sum gjeld		362 662	981 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 333	1 077 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376805

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 298 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 173	1 236 854
Sum inntekter		1 296 173	1 236 854
Kostnader			
Lønnskostnad		92 421	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		257 308	308 771
Annen driftskostnad		844 486	781 694
Sum kostnader		1 194 215	1 158 925
Driftsresultat		101 959	77 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 015	820
Sum finansinntekter		4 015	820
Annen finanskostnad		37 921	37 983
Sum finanskostnader		37 921	37 983
Netto finans		-33 906	-37 163
Ordinært resultat før skattekostnad		68 053	40 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 053	40 766
Årsresultat		68 053	40 766
Totalresultat		68 053	40 766
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 053	40 766
Sum overføringer og disponeringer		68 053	40 766



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	257 309
Sum varige driftsmidler	1	257 309
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	1	257 309
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	55 161	52 023
Sum fordringer	55 161	52 023
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	472 171	768 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	472 171	768 620
Sum omløpsmidler	527 332	820 643
SUM EIENDELER	527 333	1 077 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Annen egenkapital	164 671	96 618
Sum opptjent egenkapital	164 671	96 618
Sum egenkapital	164 671	96 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	318 739	922 483
Sum annen langsiktig gjeld	318 739	922 483
Sum langsiktig gjeld	318 739	922 483
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109	202
Leverandørgjeld	28 073	47 426
Annen kortsiktig gjeld	15 741	11 223
Sum kortsiktig gjeld	43 923	58 851
Sum gjeld	362 662	981 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	527 333	1 077 952



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

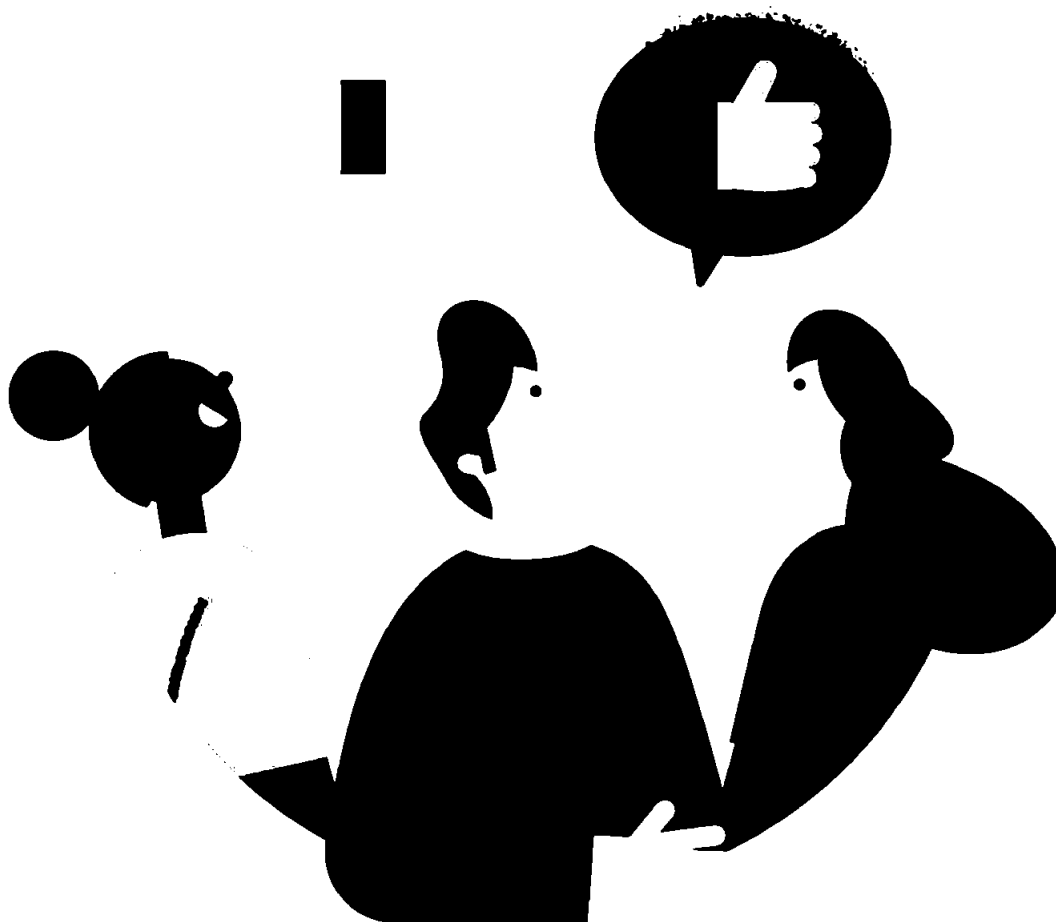
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7950 SE Caspar Wessels Vei 3-85





Til seksjonseierne i SE Caspar Wessels Vei 3-85

Velkommen til årsmøte, torsdag 20.04.2023 kl. 17.00 i gamle Bjørlien skole, aktivitetsrom Sirius.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Caspar Wessels Vei 3-85 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i SE Caspar Wessels Vei 3-85
avholdes torsdag 20.04.2023 kl. 17.00 i gamle Bjørlien skole, aktivitetsrom Sirius.**

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Styret i SE Caspar Wessels Vei 3-85

Kent Bele Karoline Danielsen Bye-Johnsen Stein Mathisen Roberto Opheim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Bele	Caspar Wessels Vei 47
Styremedlem	Karoline Danielsen Bye-Johnsen	Caspar Wessels Vei 47
Styremedlem	Stein Mathisen	Caspar Wessels Vei 67
Styremedlem	Roberto Opheim	Caspar Wessels Vei 65

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Caspar Wessels Vei 3-85

Sameiet består av 42 seksjoner.

SE Caspar Wessels Vei 3-85 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922298947, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 961

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

SE Caspar Wessels Vei 3-85 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Et tilbakeblikk på Sameiet Caspar Wessels vei 3-85 i 2022.

Styret har bestått av Styreleder Kent Bele, Roberto Opheim, Karoline Bye-Johnsen og Stein Mathiesen (ny i styret fra 2022). Alle medlemmene ble valgt inn på årsmøtet i 2022.

Innledningsvis vil vi i styret ønske velkommen til dere som er nye i sameiet – enten som leietaker eller ny eier/beboer. Håper dere trives her i sirkelen på Pepperstadkollen.

Styret hadde konstitueringsmøte, og fortsatt arbeid slik som styret har jobbet tidligere. Møter har vært avholdt hjemme hos de enkelte styremedlemmene, mens mindre saker og avklaringer har vært håndtert over meldinger (sms) eller epost.

Året har vært et relativt rolig år for styret, med få store saker. Det er bra, og sånn man ønsker at det skal være i et sameie. De større «hendelsene og oppdragene» vil komme jevnlig, i form av oppussingsprosjekter og regelmessige runder med forhandlinger med leverandører av tjenester som brøyting, hagestell og tv/internett-tjenester.

2022 har i alminnelighet gått til å drifte ladeanlegget og administrere brukere der, samt noen tekniske utfordringer. Styret har også arrangert julegrantenning for tredje år på rad, så da kan vi vel kalle det en tradisjon! Styrets opplevelse er at dette er et lite og enkelt tiltak som krever kort innsats, men gir mye glede til vårt sameie, men også til naboene som inviteres. Jula 2022 var det Henrik Carlsen som stilte stikkontakt med strøm til julelys til disposisjon for nabolaget – tusen takk for din raushet.

Styreleder har også fortsatt å jobbe med OBOS om å få etablert et «vel» for hele feltet Pepperstadkollen. Dette vil avlaste vårt sameie (og 60-80-rekkehusene) i kostnader til hagestell i lekeplasser, og også gi mulighet for å koordinere bedre brøyting ved avfallsplassene som vi har fått litt klager fra Movar på at ikke er godt nok vedlikeholdt på vinteren. Dette arbeidet vil fortsette i 2023.

Like før jul hadde styret også årlig økonomimøte med OBOS. Der ble det besluttet å bruke en større del av oppsparte midler til å betale ned lån til ladeanlegget. Ved årsskiftet var det ikke store beløpet igjen på lånet sammenlignet med 2019 da anlegget ble etablert. Derfor har styret nå på nyåret også besluttet å innfri hele lånet. Dette gir oss noe lavere likviditet akkurat her og nå, men vi har vurdert det til at vi klarer oss en periode med mindre penger på bok, da vi ikke har noen forestående store kostnader. Samtidig opprettholder vi årsmøtevedtaket fra da vi besluttet å anskaffe ladeanlegget, med at dette skal finansieres med et likt påslag til alle leilighetene, i 10 år, for å finansiere anlegget. Vi vil derfor fortsette å kreve inn dette beløpet til 2029 slik at ikke felleskostnadene (felleskapets midler, som er en prosentbrøk) blir brukt til å finansiere dette. Samtidig opprettholder vi da også sittende styreleders ambisjon om å ha ca 2mill NOK på konto når sameiet er 10 år gammelt (2028). Med et slikt mål, mener styret at vi også i fremtiden kan fremstå som et attraktivt sameie med god økonomi og ikke alt for høye felleskostnader.

Styret ønsker også å rette en stor takk, til alle dere beboerne som hver dag bidrar til et ryddig og pent sameie, og kommer med innspill og tilbakemeldinger slik at vi i styret kan jobbe for et godt fellesskap i sameiet.

Styret v. styreleder Kent



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Det ble nedbetalt 603 744,- på lånet i 2022.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 483 409.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VESTBY kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Caspar Wessels Vei 3-85.

Lån

SE Caspar Wessels Vei 3-85 har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Kostnader for kabel-tv/bredbånd økte med 56,- pr.mnd fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85 ORG.NR. 922 298 947, KUNDENR. 7950

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 139 496	1 104 420	1 139 000	1 192 000
Andre inntekter	3	156 677	132 434	15 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 296 173	1 236 854	1 154 000	1 312 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 421	-8 460	-9 000	-12 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-75 000
Avskrivninger	13	-257 308	-308 771	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 250	-4 375	-5 000	-6 000
Andre honorarer		-21 000	0	0	-40 000
Forretningsførerhonorar		-106 025	-102 735	-106 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-9 180	-8 448	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-80 678	-52 324	-156 000	-70 000
Forsikringer		-120 465	-113 318	-118 000	-135 000
Kommunale avgifter	9	-120 723	-126 124	-132 000	-150 000
Energi/fyring		-136 414	-119 711	-120 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 748	-193 481	-200 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-55 004	-61 179	-44 500	-66 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 194 215	-1 158 925	-960 500	-1 034 000
DRIFTSRESULTAT		101 959	77 929	193 500	278 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 015	820	0	0
Finanskostnader	12	-37 921	-37 983	-72 000	-47 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 906	-37 163	-72 000	-47 000
ÅRSRESULTAT		68 053	40 766	121 500	231 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 053	40 766		



**SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
ORG.NR. 922 298 947, KUNDENR. 7950**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	257 309
SUM ANLEGGSMIDLER		1	257 309
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	35
Forskuddsbetalte kostnader		40 143	35 709
Andre kortsiktige fordringer	14	14 950	16 279
Driftskonto OBOS-banken		367 130	167 023
Sparekonto OBOS-banken		105 041	601 597
SUM OMLØPSMIDLER		527 332	820 643
SUM EIENDELER		527 333	1 077 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		164 671	96 618
SUM EGENKAPITAL		164 671	96 618
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	318 739	922 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		318 739	922 483
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 741	11 223
Leverandørgjeld		28 073	47 426
Påløpte renter		109	202
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 923	58 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 333	1 077 952
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Vestby, 23.03.2023
Styret i Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85

Kent Bele /s/

Karoline Danielsen Bye-johnsen /s/ Stein Mathisen /s/

Roberto Opheim /s/

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	791 736
TV/bredbånd	201 600
Etablering av ladestasjoner	146 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 139 496

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Elbil ladeinntekter	151 726
Regnskapskorrigeringer	71
Fakturert nabosameiet for snøbrøyting	4 880
SUM ANDRE INNTEKTER	156 677

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 421
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 421

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 180
SUM KONSULENTHONORAR	-9 180

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-19 146
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 532
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 678

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-11
Renovasjonsavgift	-120 712
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 723

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-325
Driftsmateriell	-1 295



Snørydding	-44 093
Andre fremmede tjenester	-7 772
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-1 364
Velferdskostnader	-154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 004

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	571
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 444
SUM FINANSINNTEKTER	4 015

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 921
SUM FINANSKOSTNADER	-37 921

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg		
Tilgang 2019	926 313	
Avskrevet tidligere	-669 004	
Avskrevet i år	-257 308	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-257 308
--------------------------------	-----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt for ladeinntekt desember 2022 (innbetales i jan 23)	14 950
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 950

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	577 517
Nedbetalt i år	603 744
	-318 739
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-318 739



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250896. 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.



7950 SE Caspar Wessels Vei 3-85

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**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.