



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 438 806
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920438806

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 246 265	1 902 458
Sum inntekter		2 246 265	1 902 458
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	51 345
Annen driftskostnad		2 633 170	1 921 741
Sum kostnader		2 735 860	1 973 086
Driftsresultat		-489 595	-70 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 526	8 673
Sum finansinntekter		10 526	8 673
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 526	8 673
Resultat før skattekostnad		-479 069	-61 955
Årsresultat		-479 069	-61 955
Totalresultat		-479 069	-61 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-479 069	-61 955
Sum overføringer og disponeringer		-479 069	-61 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	35 590
Andre fordringer		272 012	294 199
Sum fordringer		272 187	329 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 018	650 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 018	650 969
Sum omløpsmidler		578 205	980 758
SUM EIENDELER		578 205	980 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 584	490 653
Sum opptjent egenkapital		11 584	490 653
Sum egenkapital		11 584	490 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 812	244 060
Annen kortsiktig gjeld		283 808	246 045
Sum kortsiktig gjeld		566 621	490 106
Sum gjeld		566 621	490 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 205	980 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363782

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 438 806
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 920 438 806
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 246 265	1 902 458
Sum inntekter		2 246 265	1 902 458
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	51 345
Annen driftskostnad		2 633 170	1 921 741
Sum kostnader		2 735 860	1 973 086
Driftsresultat		-489 595	-70 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 526	8 673
Sum finansinntekter		10 526	8 673
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 526	8 673
Resultat før skattekostnad		-479 069	-61 955
Årsresultat		-479 069	-61 955
Totalresultat		-479 069	-61 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-479 069	-61 955
Sum overføringer og disponeringer		-479 069	-61 955



Organisasjonsnr: 920 438 806
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	35 590
Andre fordringer		272 012	294 199
Sum fordringer		272 187	329 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 018	650 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 018	650 969
Sum omløpsmidler		578 205	980 758
SUM EIENDELER		578 205	980 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 584	490 653
Sum opptjent egenkapital		11 584	490 653



Sum egenkapital	11 584	490 653
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	282 812	244 060
Annen kortsiktig gjeld	283 808	246 045
Sum kortsiktig gjeld	566 621	490 106
Sum gjeld	566 621	490 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	578 205	980 758



Organisasjonsnr: 920 438 806
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7853

EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

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

Dato for årsmøtet:

31. mars 2025 kl. 19:00, Kongla - Søster Mathildes Gate 42.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 7853 Styrets Arbeid.pdf
- 2. Kommentar årsregnskap 2024.pdf
- 3. 7853 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 95 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets Arbeid

I 2024 har det vært gjennomført 10 styremøter og viktige saker som har vært behandlet er bl.a.;

- Vannlekkasje i garasje og boder hvor Veidekke har utført permanent utbedring fra utsiden og innsiden.
- Justering av felleskostnader grunnet økte kostnader hvor kommunale avgifter til Lørenskog kommune skilte seg ut som den største bidragsyteren.
- Oppfølging av hundeluftegård som endelig ble fjernet i høst.
- Flere brannalarmer som er definert som hærverk som medførte at styret besluttet å bytte ut låssystemet i sameiet og installere beskyttelsesdeksler med intern alarm over brannmeldere ved inngangene.
- Oppfølging av leieboere som skal registreres i Vibbo. I henhold til husordensreglene skal dette meldes inn av seksjonseier, men blir sjeldent fulgt uten påminnelse fra styret.
- Det har vært utført større vedlikeholdsprosjekter i 2024 som har generert større kostnader;
 - Det utført elektriske kontroller av EDA elektro samt utbytte av LED Plafonder i oppgangene og ny UPS. (kr. 120 000)
 - Andenæs VVS har byttet en sirkulasjonspumpe, ny reduksjonsventil, samt satt på filter på hovedvannledning (kr. 150 000) .
 - Hovedavløp i RP 32 måtte spyles opp grunnet at det hadde tettet seg og beboer fikk avløpsvann tilbake inn i leilighet. Årsak til dette er fett fra matlaging som tømmes i avløpt (kr. 11 000).

I tillegg til økte vedlikeholdskostnader på kr. 280 000 har det vært generelt økte kostnadsjusteringer fra alle leverandører som har tæret på oppsparte midler.

Et forskudd til Lås 1 på kr. 187 000 ble betalt i 2024. Dette sammen med resterende beløp betalt i februar, kreves inn fra seksjonseiere og tilbakeføres sameiets sparekonto.

Fremtidige planer:

- Sameiet ser ikke behov for større vedlikehold for kommende periode, men siden alle garantier er utløpte og bygningene nærmer seg syv år må man begynne planlegging og avsettelse av kapital til vedlikehold fremover.
- Under utbedring av nødlis etter kontroll har det blitt avdekket graverende feil med elektrisk anlegg i himling ved inngangene, som må utbedres. Dette tas først med utbygger som er Thon gruppen, om ikke de tar på seg ansvar for utbedring, må vi få elektriker til å utbedre dette. Kostnad er foreløpig ukjent.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene i 2024: kr. 2 246 265

Driftskostnadene i 2024: kr. 2 735 860

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 11 584.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE ORG.NR. 920 438 806, KUNDENR. 7853

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 206 704	1 876 356	2 206 000	2 482 000
Ladeinntekter EL-bil		30 872	21 183	0	0
Andre inntekter	3	8 689	4 919	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 246 265	1 902 458	2 206 000	2 482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-6 345	-12 690	-13 395
Styreonorar	5	-90 000	-45 000	-90 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-7 450	-11 164	-9 900	-10 296
Forretningsførerhonorar		-104 507	-99 385	-105 000	-110 250
Konsulentonorar	7	-4 478	-4 750	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-877 003	-291 005	-380 000	-387 800
Forsikringer		-199 408	-173 604	-190 000	-228 000
Kommunale avgifter	9	-861 829	-748 901	-910 000	-1 046 500
Energi/fyring	10	-76 462	-86 936	-105 000	-105 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-264 976	-277 876	-290 000	-301 600
Andre driftskostnader	11	-237 057	-228 119	-188 000	-234 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 735 860	-1 973 086	-2 284 590	-2 535 841
DRIFTSRESULTAT		-489 595	-70 628	-78 590	-53 841
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 526	8 673	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 526	8 673	0	0
ÅRSRESULTAT		-479 069	-61 955	-78 590	-53 841
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-479 069	-61 955		

EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE ORG.NR. 920 438 806, KUNDENR. 7853



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	35 590
Forskuddsbetalte kostnader		272 012	294 199
Driftskonto OBOS-banken		94 653	398 243
Sparekonto OBOS-banken		211 365	252 726
SUM OMLØPSMIDLER		578 205	980 758
<hr/>			
SUM EIENDELER		578 205	980 758
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		11 584	490 653
SUM EGENKAPITAL		11 584	490 653
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 122	84 171
Leverandørgjeld		282 812	244 060
Energiavregning	13	198 686	161 874
SUM KORTSIKTIG GJELD		566 621	490 106
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 205	980 758
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 17.02.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Wendts Hage

Børre Ludvik Andersen

Trond Pedersen

Knut Lorentzen

Elahe Nader

Silya Nivethiya Paramalingam

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 606 800
TV/Internett	290 700
Felleskostnader likedelt	163 404
Garasje	81 840
Felleskostnader brøk	63 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 206 704

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjonsgebyr	2 250
Annet	4 189
Nøkler	2 250
SUM ANDRE INNETEKTER	8 689

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 450.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 478
------------------------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-4 478
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 831
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-194 471
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-125 758
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 000
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-121 476
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-70 697
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 245
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold	
-------------------	--

garasjeanlegg	-3 525
---------------	--------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-3 000
------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-877 003
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-683 010
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-178 819
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-861 829
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 462
------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING	-76 462
----------------------------	----------------

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

Lokalleie	-1 200
Vaktmestertjenester	-203 236
Snørydding	-23 850
Andre fremmede tjenester	-1 531
Andre kontorkostnader	-1 425
Bank- og kortgebyr	-3 164
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-2 651
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-237 057

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	10 293
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	233
SUM FINANSINNEKTER	10 526

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-822 533
SUM INNEKTER	-822 533

KOSTNADER

Fjernvarme	623 847
SUM KOSTNADER	623 847

SUM ENERGIAVREGNING**-198 686**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5FJNB-EJ3OK-JXYT3-1WP74-QOWK1-A6T55



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 7853 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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