



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 980 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 426 339	1 658 057
Sum inntekter		2 426 339	1 658 057
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 100	
Annen driftskostnad		1 903 203	921 285
Sum kostnader		2 035 993	921 285
Driftsresultat		390 346	736 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 190	315
Sum finansinntekter		33 190	315
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 190	315
Ordinært resultat før skattekostnad		423 536	737 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 536	737 087
Årsresultat		423 536	737 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 537	737 087
Sum overføringer og disponeringer		423 537	737 087



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		60 200	
Sum varige driftsmidler		60 200	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 200	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 343	
Andre fordringer		316 186	285 839
Sum fordringer		401 529	285 839
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 161	1 425 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 161	1 425 499
Sum omløpsmidler		1 492 690	1 711 338
SUM EIENDELER		1 552 890	1 711 338

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		1 160 623	737 087
Sum opptjent egenkapital		1 160 623	737 087
Sum egenkapital		1 160 623	737 087
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		32 751	665 425
Annen kortsiktig gjeld		359 516	308 826
Sum kortsiktig gjeld		392 267	974 251
Sum gjeld		392 267	974 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 552 890	1 711 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507723

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 980 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 926 980 459
WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 426 339	1 658 057
Sum inntekter		2 426 339	1 658 057
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 100	
Annen driftskostnad		1 903 203	921 285
Sum kostnader		2 035 993	921 285
Driftsresultat		390 346	736 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 190	315
Sum finansinntekter		33 190	315
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 190	315
Ordinært resultat før skattekostnad		423 536	737 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 536	737 087
Årsresultat		423 536	737 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 537	737 087
Sum overføringer og disponeringer		423 537	737 087



Organisasjonsnr: 926 980 459
WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

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			
Sum varige driftsmidler		60 200	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 200	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 343	
Andre fordringer		316 186	285 839
Sum fordringer		401 529	285 839
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 161	1 425 499
Sum omløpsmidler		1 492 690	1 711 338
SUM EIENDELER		1 552 890	1 711 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 160 623	737 087
Sum opptjent egenkapital	1 160 623	737 087
Sum egenkapital	1 160 623	737 087
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	32 751	665 425
Annen kortsiktig gjeld	359 516	308 826
Sum kortsiktig gjeld	392 267	974 251
Sum gjeld	392 267	974 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 552 890	1 711 338



Organisasjonsnr: 926 980 459
WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE

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

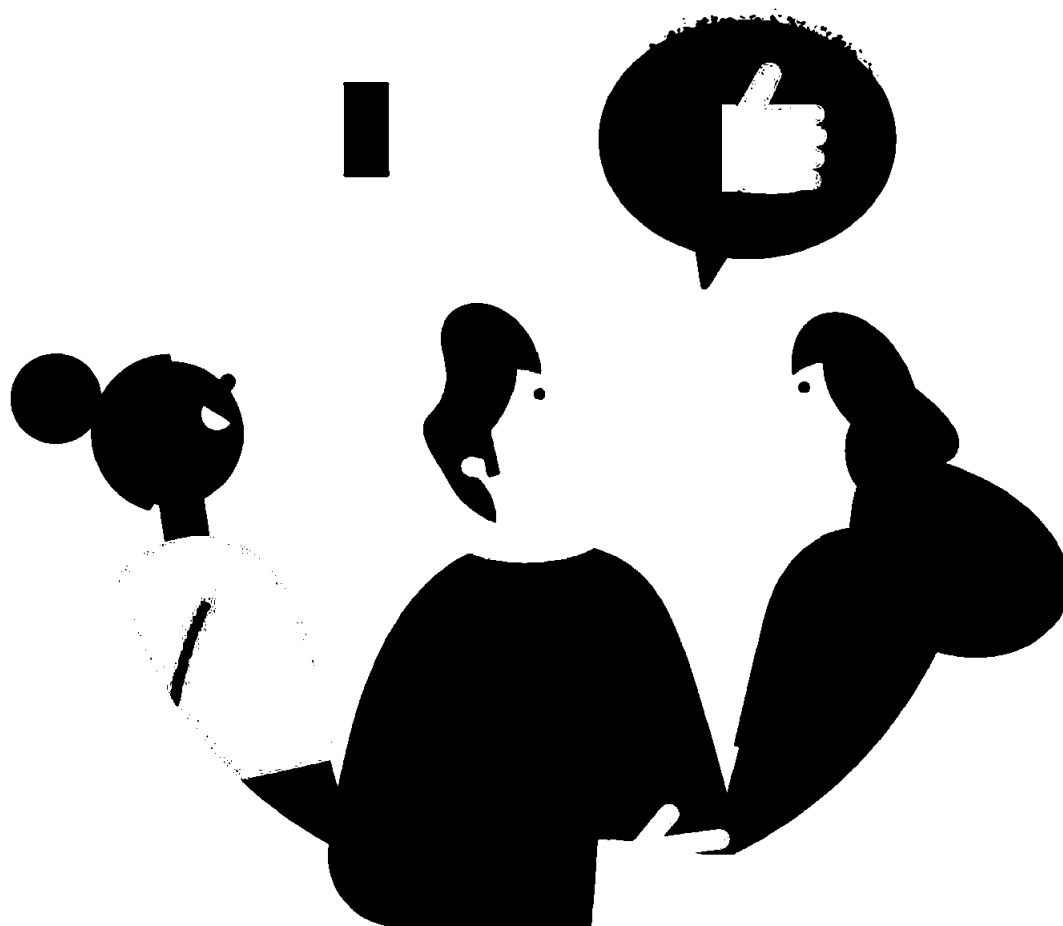
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

2670 Wesselkvartalet Boligsameie





Til seksjonseierne i Wesselkvartalet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 19. april 2023 kl. 18.00 i Asker kulturhus i festsalen, 4. etg.

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 Wesselkvartalet Boligsameie 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 Wesselkvartalet Boligsameie
avholdes 19. april 2023 kl. 18.00 i Asker kulturhus i festsalen, 4. etg.**

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

- A) Skilt etasjenummer (Kirsten Bjørgum)
- B) Merking brannvarselalarm (Kirsten Bjørgum)
- C) Sjøppelkontainere (Kirsten Bjørgum/Marit Grønli Aass)
- D) Forbedre vinduspuss (Berit Myhre)
- E) Beboerkontakt med vaktmester (Berit Myhre)
- F) Regelmessig skift av gulvmatter (Marit Grønli Aass)
- G) Rens av ventilasjonsrør (Marit Grønli Aass)
- H) Hyppigere renhold av inngangsparti (Marit Grønli Aass)
- I) Varelevering i Apotekerhagen 3 (Marit Grønli Aass)
- J) Merking av alle dører i garasjeanlegget (Tom T. Skogsberg og Toril Kirkerud)
- K) Parkeringsplass merkes (Tom T. Skogberg og Toril Kirkerud)
- L) Rutiner for vask og feiing i garasjen (Tom T. Skogberg og Toril Kirkerud)

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Sandvika, 15.03.2023
Styret i Wesselkvartalet Boligsameie

Jens Kolstad Per Edvard Gjermo Tom In't Veen
Berit Hartvig Nesje Øystein Olav Ylvisåker

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jens Kolstad	Apotekerhagen 3
Styremedlem	Per Edvard Gjermo	Apotekerhagen 3
Styremedlem	Tom In't Veen	Apotekerhagen 11
Styremedlem	Berit Hartvig Nesje	Bankveien 8 A
Styremedlem	Øystein Olav Ylvisåker	Bankveien 4 C
Varamedlem	Øistein Winje	Bankveien 8 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post wesselkvartalet@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Wesselkvartalet Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Wesselkvartalet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926980459, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 433

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

Wesselkvartalet Boligsameie 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 PWC.

Styrets arbeid

Styret har i denne perioden hatt 10 styremøter med fokus på drift av boligsameiet og kommunikasjon med Wesselkvartalet AS.

Samarbeidet med renhold og vaktmester fungerer fint og har kommet inn i faste former med jevnt arbeid. Styret ønsker at vaktmesteren kan være tilgjengelig for beboere og planlegger om mulig å utarbeide en liste over faste oppdrag som kan bestilles av den enkelte beboer.



Vindusspussing ble utført med hjelp av eksternt firma med lift to ganger i 2022. Av økonomiske årsaker ønsker styret at en utvendig vask av vinduer pr. år er tilstrekkelig og planlegger denne i mai måned.

Utemøbler ble satt ut på takene i fjor vår og disse er tilgjengelige for alle. Vi har også fått på plass skjøtselsavtale med Skaaret Landskap for beplantningen på takene. Nødvendig vedlikehold av ytterdører ble påbegynt etter at vi fikk tilgang på fdv og dette arbeidet videreføres.

Et-årskontroll av fellesarealer ble avholdt den 15. juni 2022, og i ettertid har det vært flere runder med frigivelse av tilbakeholdt beløp til byggherren. Det pågår fortsatt arbeid tilsvarende noe tilbakehold. Styret har også lagt inn reklamasjoner til Wesselkvartalet AS for følgeskader ved vanninntrenging i U2-3, varelevering og skade på heis. Det er også i perioden blitt utført HMS-runder med oppfølging.

Det er inngått avtale med Wesselkvartalet AS om fordeling av felles utgifter, og serviceavtaler med eksterne firmaer er under utarbeidelse.

Vi har fortsatt utfordring med søppelhåndteringen selv om det er installert nye låser etter reklamasjon. Næring vil i framtiden ha søppelkomprimering i nedkjøringen til U1, og nedkastene ute for næring vil da bli låst og satt ut av drift. Dette skyldes at Asker kommune har mangel på kapasitet for tømning slik at søppelbeholderne for næring går fulle på fredag kveld eller i helgene.

Styret vil også vurdere å anskaffe elektronisk lås på nedkastene dersom leverandøren finner en teknisk løsning som kan aksepteres.



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.

Avvik:

Kommunale avgifter: Det er et avvik i kommunale avgifter på kr 103 997. Dette skyldes delvis at kostnader for renovasjon for 2021 er ført på 2022, samt at det ble budsjettert noe for lite.

Energi/fyring er ført i balansen. Dette vil bli endret fra 2023.

Andre driftskostnader: Avvik på kr 220 450 skyldes i hovedsak høyere kostnader på renhold og utvendig vindusvask to ganger.

Resultat

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

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 1 100 423.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 Wesselkvartalet Boligsameie.

Lån

Wesselkvartalet Boligsameie har ikke lån.

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 en økning av Tv/bredbånd på kr 13 fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Wesselkvartalet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wesselkvartalet Boligsameie 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

- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Oslo, 28. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 926 980 459, KUNDENR. 2670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 023 992	1 658 057	2 497 000	2 540 000
Andre inntekter	3	402 347	0	72 000	620 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 426 339	1 658 057	2 569 000	3 160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	0	-13 000	-34 000
Styrehonorar	5	-90 000	0	-90 000	-140 000
Avskrivninger	12	-30 100	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 250	-8 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 645	-83 914	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-30 476	-16 843	-80 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-357 000	-228 372	-575 000	-501 000
Forsikringer		-149 281	-96 376	-140 000	-377 000
Kommunale avgifter	9	-402 997	-150 000	-299 000	-230 000
Energi/fyring		0	0	-598 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 104	-172 444	-271 000	-275 000
Andre driftskostnader	10	-611 450	-165 336	-391 000	-609 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 035 993	-921 285	-2 559 000	-3 062 000
DRIFTSRESULTAT		390 347	736 772	10 000	98 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 190	315	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 190	315	0	0
ÅRSRESULTAT		423 537	737 087	10 000	98 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		423 537			



WESSELKVARTALET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 926 980 459, KUNDENR. 2670

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	60 200	0
SUM ANLEGGSMIDLER		60 200	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 317	3 893
Kundefordringer		85 343	0
Forskuddsbetalte kostnader		64 742	60 498
Andre kortsiktige fordringer	13	94 080	14 261
Energiavregning	14	144 047	207 187
Driftskonto OBOS-banken		486 098	525 470
Sparekonto OBOS-banken		605 063	900 029
SUM OMLØPSMIDLER		1 492 690	1 711 338
SUM EIENDELER		1 552 890	1 711 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 160 623	737 087
SUM EGENKAPITAL		1 160 623	737 087
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 516	48 826
Leverandørgjeld		32 751	665 425
Annen kortsiktig gjeld	15	313 000	260 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		392 267	974 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 552 890	1 711 338
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 15.03.2023

Styret i Wesselkvartalet Boligsameie

Jens Kolstad

Berit Hartvig Nesje

Per Edvard Gjerme

Øystein Olav Ylvisåker

Tom In't Veen

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 753 176
TV/bredbånd	270 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 023 992

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Wesselkvartalet AS	402 347
SUM ANDRE INNETEKTER	402 347

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 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 11 238, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 770
Riecon AS	-13 706
SUM KONSULENTHONORAR	-30 476

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 510
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 794
Drift/vedlikehold brannsikring	-116 201
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-357 000

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 000
Renovasjonsavgift	-239 997
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-402 997

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 250
Telefon-/kontormaskiner	-9 325
Driftsmateriell	-12 661
Vaktmestertjenester	-109 352
Renhold ved firmaer	-439 739
Andre fremmede tjenester	-14 976
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 238
Bank- og kortgebyr	-3 058
Velferdskostnader	-5 352
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-611 450

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 282
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 034
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	302
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 572
SUM FINANSINNEKTER	33 190

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Hagemøbler**

Tilgang 2022	90 300
Avskrevet i år	-30 100
	60 200

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	60 200
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Wesselkvartalet AS	94 080
--------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	94 080
---	---------------

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-939 182
----------------------------------	----------

SUM INNEKTER	-939 182
---------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	1 083 229
------------	-----------

SUM KOSTNADER	1 083 229
----------------------	------------------

SUM ENERGIAVREGNING	144 047
----------------------------	----------------

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

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, kommunale avgifter Påløpte kostnader	-313 000
---	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-313 000
-----------------------------------	-----------------

Innkomne saker:

A) Skilt etasjenummer

Forslag fremmet av: Kirsten Bjørgum

Ved hver etasje, ved trappeoppgang/heis, settes det opp etasjenummer.

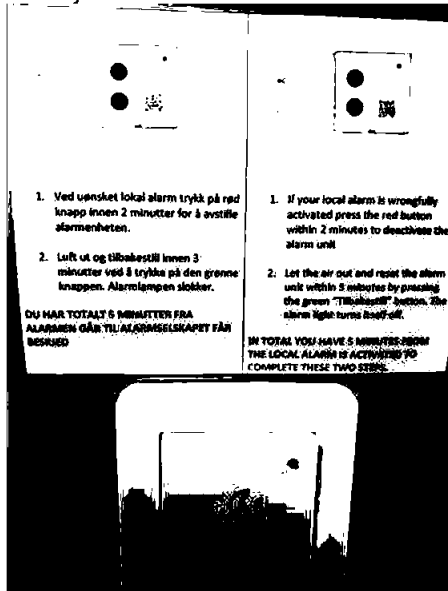
Styrets innstilling: Saken legges fram til avstemming.

B) Merking av brannvarsleralarm

Forslag fremmet av: Kirsten Bjørgum

I ei blokk på Landåsjordet fant jeg følgende info festet over av-knappen for brannvarsling.

Kanskje dette ville hindre en del uønskede brannvarslinger også hos oss.



Styrets innstilling: Saken legges fram til avstemming

C) Sjøppelkontainere

Forslag fremmet av: Kirsten Bjørgum/Marit Grønli Aass/Berit Myhre

Myhre: Det må bli orden på tømning av søppel. Næringsdelen må få skikkelig informasjon om hvor og hvordan de skal gjøre av sitt søppel! Ikke holdbart slik det har vært i vinter.

Bjørgum: Sjøppelkonteinerne erstattes av "vugger" tilsvarende de Bankveien 10 og fretex bruker, og som kan åpnes med brikker.

Aass: Sjøppelhåndtering og låser regner jeg med allerede er et eget punkt. Ta en kikk på søppelcontainerne ved rådhuset – de kan benyttes uten 4 hender.....

Styrets innstilling:

1. Sjøppelkonteinerne står ikke på boligsameiets grunn.
2. Styret vil ikke gjøre noe før garantien på eksisterende løsning er utgått
3. Styret innstiller på at forslaget blir nedstemt.

D) Forbedre vindusspussing

Forslag fremmet av: Berit Myhre

Vinduspuss, vinduene er grusomme! De ble ikke pusset ordentlig i høst. Når vinduene blir så skitne må de pusses mye bedre!

Styrets innstilling: Styret innstiller på at utvendig vask en gang i året er tilstrekkelig - mai måned. Utvendig vask koster ca. kr. 120 000 pr. gang.

E) Beboerkontakt med vaktmester

Forslag fremmet av: Berit Myhre

Kan vi alle ta kontakt med vaktmesteren? Trenger tlf.nr og få vite hva som inngår i hans jobb for oss.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at hver enkelt administrerer dette selv basert på informasjon fra vaktmesteren. Styret vil ta kontakt med vaktmesteren for å lage kontaklinformasjon.

F) Gulvmatter ved inngangspartier

Forslag fremmet av: Marit Grønli Aass

For at inngangspartiene skal bli renere ønsker vi regelmessig skift av gulvmatter. Jeg fant et priseksempel fra Leko Matter

Priseksempel Leko Matter As
1 stk 90x150 cm
Skift hver 2.uke vinter, hver 4.uke sommer
Pris matteleie pr år: kr 2156,-
Miljøgebyr: kr 0,- pr mnd
Fakturagebyr: kr 0,- pr mnd
Transportgebyr: kr 0,- pr mnd
Sum gebyrer pr år: kr 0,-
Totalpris pr år: kr 2156,- eks mva
Kontakt oss!

Styrets innstilling: Styret innstiller på at det innhentes pris på matteleie - saken overlates til styret

G) Rens av ventilasjonsrør

Forslag fremmet av: Marit Grønli Aass

Er det mulig å foreta en «rens» av rørene til den balanserte ventilasjonen? Et drøyt år etter innflytting så virker det som det er unødvendig mye støv som spres fra anlegget.

Byggestøvet burde nå ha vært «blåst igjennom». Der vi bodde tidligere roet støvmengden seg ned etter hvert, men her virker det som det er minst like mye som ved innflytting.

Styrets innstilling: Styret tar dette til etterretning og undersøker med eier av anlegget. Ventilasjonsanlegget er ikke sameiets eiendom

H) Hyppigere renhold av inngangsparti

Forslag fremmet av: Marit Grønli Aass

Det er ønskelig med hyppigere renhold (spesielt inngangsparti og heis) i Apotekerhagen 3.

Styrets innstilling: Styret vil vurdere å øke frekvens på vask i Apotekerhagen 3 og 11 der det er offentlig tilkomst fra parkering i U.



I) **Varelevering i Apotekerhagen 3**

Forslag fremmet av: Marit Grønli Aass

At det for næringseiendommene (igjen?) understrekes at varelevering skal foregå via garasjen og ikke inngangen på bakkeplan.

Styrets innstilling: Styret informerer at dette allerede er tatt opp som reklamasjon

J) **Merking av dører i garasjen**

Forslag fremmet av: Tom T. Skogsberg og Toril Kirkerud

Jeg fremmer forslag om merking av alle dører i garasjeanlegget, på begge sider av dørene, med etasje- og oppgangnummer.

Vedtak: Årsmøte godkjenner merking av alle garasjedører.

Styrets innstilling: Styret informerer om at garasjeanlegget tilhører Wesselkvartalet AS

K) **Parkeringsplass merkes**

Forslag fremmet av: Tom T. Skogsberg og Toril Kirkerud

Jeg fremmer forslag om at alle parkeringsplasser i U3, blir merket med leietagers leilighetsnummer.

Vedtak: Årsmøte godkjenner forslag om merking av parkeringsplasser

Styrets innstilling: Styret informerer om at garasjeanlegget tilhører Wesselkvartalet AS

L) **Rutiner for vask i garasjen**

Forslag fremmet av: Tom T. Skogsberg og Toril Kirkerud

Jeg fremmer forslag om at det nedfelles rutiner for vask og feiing av hele garasjeanlegget.

Vedtak: Årsmøte godkjenner forslaget.

Styrets innstilling: Styret informerer om at garasjeanlegget tilhører Wesselkvartalet AS.

Styret videresender ønskene (J-L) til Wesselkvartalet AS



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tom In't Veen Apotekerhagen 11

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Øystein Ylvisåker Bankveien 4 C

Berit H. Nesje Bankveien 8 A

Are Kaldestad Apotekerhagen 3

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

1. Øistein Winje Bankveien 8 A



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90422762. 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.



2670 Wesselkvartalet Boligsameie

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.