



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Agnieszka Monika Bober (styreleder)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt, avgiftsfri		23 948	0
Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	1	172 800	103 680
Leieinntekt	2	48 000	45 387
Annen driftsinntekt		10 125	2 350
Sum inntekter		254 873	151 417
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	6 141	0
Styrehonorar	4	3 000	6 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 836	1 082
Annen driftskostnad	6, 7	124 819	100 197
Sum kostnader		154 796	107 279
Driftsresultat		100 077	44 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	236
Sum finansinntekter		293	236
Annen rentekostnad			6
Sum finanskostnader			6
Netto finans		293	230
Ordinært resultat før skattekostnad		100 370	44 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 370	44 368
Årsresultat		100 370	44 368
Overføringer og disponeringer			
Overføring av årsresultat til "Annen egenkapital" i balansen	10	100 370	44 368
Sum overføringer og disponeringer		100 370	44 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Overvåkingsutstyr		57 447	63 830
LED-armaturer installert i garasjen 2018		92 363	0
Infrastruktur for el-ladestasjoner knyttet til Wessel Studio		37 710	0
Sum varige driftsmidler	4	187 520	63 830
Sum anleggsmidler		187 520	63 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer	8	9 113	150 600
Forskuddsbetalte kostnader og påløpte inntekter mv.		6 490	0
Sum fordringer		15 603	150 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	262 038	160 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 038	160 320
Sum omløpsmidler		277 641	310 920
SUM EIENDELER		465 161	374 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	223 975	123 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		223 975	123 605
Sum egenkapital		223 975	123 605
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		1 458	1 345
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	227 727	237 800
Sum kortsiktig gjeld		229 185	239 145
Sum gjeld		241 185	251 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 160	374 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 219739

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Agnieszka Monika Bober (styreleder)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

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, 28.02.2019

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt, avgiftsfri		23 948	0
Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	1	172 800	103 680
Løeinntekt	2	48 000	45 387
Annen driftsinntekt		10 125	2 350
Sum inntekter		254 873	151 417
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	6 141	0
Styrehonorar	4	3 000	6 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 836	1 082
Annen driftskostnad	6, 7	124 819	100 197
Sum kostnader		154 796	107 279
Driftsresultat		100 077	44 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	236
Sum finansinntekter		293	236
Annen rentekostnad			6
Sum finanskostnader			6
Netto finans		293	230
Ordinært resultat før skattekostnad		100 370	44 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 370	44 368
Årsresultat		100 370	44 368
Overføringer og disponeringer			
Overføring av årsresultat til "Annen egenkapital" i balansen	10	100 370	44 368
Sum overføringer og disponeringer		100 370	44 368



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			
Leverandørgjeld		1 458	1 345
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	227 727	237 800
Sum kortsiktig gjeld		229 185	239 145
Sum gjeld		241 185	251 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 160	374 750



Organisasjonnr: 992 858 990
WESSEL PARKERINGSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
REGNSKAPSPRINSIPPER

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
REGNSKAPSPRINSIPPER

Note
NOTE 4

Lønn og ytelser

Det ble gjort en avsetning på kr 3 000 for styrehonorar for 2018 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

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

NOTE 9

Bankinnskudd

Bokført saldo i regnskapets hovedbok i Fiken på sameiets eneste bankkonto, driftskonto 1503.77.74054 i DNB, var ved utgangen av 2018 kr 262 037,81 (konto 1920). Bokført saldo samsvarer med bankens årsoppgave pr. 2018-12-31. Ingen likvide midler var bundet ved årets utgang. Sameiet har ingen kontantkasse. Forretningsfører har lagt ut for kjøp som ikke har blitt fakturert direkte. Disse har blitt refundert etter godkjenning fra to av styrets medlemmer.

Note

NOTE 11

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

Leietakere har pr. 2018-12-31 betalt inn innskudd som sikkerhet for forpliktelsene i leieforhold som følger: Leietaker Innskudd innkrevd dato Innskuddsbeløp 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 Mathias Villacob Bertram 2017-08-22 1 500 Totalt: 12 000

Note

NOTE 10



Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innøk.EK"

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	123605.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	223975.00		

Sameiet er et tingsrettslig sameie bestående av 48 ideelle andeler som ved utløpet av 2018 var eid av 42 tinglyste hjemmelshavere. Sameiet er regulert av sameieloven, som er deklarasjonslov, 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. I løpet av regnskapsåret ble sju av sameiets 44 andeler med salgsrestriksjoner overdratt til nye eiere. Det var ingen overdragelser blant andelene uten salgsrestriksjoner. Alle sju overdragelser ble tinglyst, slik sameiets vedtekter foreskriver. 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. 2018-01-01: 123 605 Årets resultat: 100 370 Egenkapital pr. 2018-12-31: 223 975

Note

NOTE 1 - 11

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018 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. Aktivisering 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 2018 krevd inn kr 300 pr. andel pr. måned for 48 andeler. For 2017 var tilsvarende felleskostnad kr 180. For 2019 ble felleskostnaden fastsatt til kr 280, som forfalt før regnskapsåret 2018 var avsluttet, derav bokført kortsiktig gjeld på konto 2986. NOTE 2: LEIEINNTEKTER Sameiet hadde i 2018 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 2019 forfalt før regnskapsåret 2018 var avsluttet, derav bokført kortsiktig gjeld på konto 2987. NOTE 3: INNKJØPTE VARER FOR VIDERESALG Ved utgangen av 2018 hadde sameiet en beholdning på tre portåpnere og to 007-nøkkel for videresalg. NOTE 4: PERSONALKOSTNADER Det ble gjort en avsetning på kr 3 000 for styrehonorar for 2018 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 Halvparten av regnskapshonoraret for 2018 er en avsetning for årlig gjennomgang og kontroll av regnskapet av autorisert regnskapsfører, som gjøres påfølgende regnskapsår og faktureres etter medgått tid. Honorar for forretningsførsel i 2018 er i sin helhet en avsetning og utbetales etter at årsregnskap er godkjent av styret i tilsynsmøtet påfølgende regnskapsår. 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). Beløpet for 2017 var ekstraordinært lavt fordi periodiseringen av kostnader ble innskjerpet ved overgangen til ny regnskapsførsel i 2017. NOTE 8: KORTSIKTIGE FORDRINGER Felleskostnader for 2018 ble krevd inn i desember 2017 med forfall i januar 2018. Felleskostnader for 2019 ble krevd inn i november 2018 med forfall i desember 2018. NOTE 9: BANKINNSKUDD OG KONTANTER Bokført saldo i regnskapets hovedbok i Fiken på sameiets eneste bankkonto, driftskonto 1503.77.74054 i DNB, var ved utgangen av 2018 kr 262 037,81 (konto 1920). Bokført saldo samsvarer med bankens årsoppgave pr. 2018-12-31. Ingen likvide midler var bundet ved årets utgang. Sameiet har ingen kontantkasse. Forretningsfører har lagt ut for kjøp som ikke har blitt fakturert direkte. Disse har blitt 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 2018 var eid av 42 tinglyste hjemmelshavere. Sameiet er regulert av sameieloven, som er deklarasjonslov, 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. I løpet av regnskapsåret ble sju av sameiets 44 andeler med salgsrestriksjoner overdratt til nye eiere. Det var ingen overdragelser blant andelene uten salgsrestriksjoner. Alle sju overdragelser ble tinglyst, slik sameiets vedtekter



foreskriver. 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. 2018-01-01: 123 605
Årets resultat: 100 370 Egenkapital pr. 2018-12-31: 223 975 NOTE 11: ANNEN LANGSIKTIG GJELD Leietakere har pr. 2018-12-31 betalt inn innskudd som sikkerhet for forpliktelsene i leieforhold som følger:
Leietaker Innskudd innkrevd dato Innskuddsbeløp 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 Mathias Villacob Bertram 2017-08-22 1 500
Totalt: 12 000



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 2018

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 2018 hadde sameiet inntekter på kr 254 872, driftskostnader på kr 154 796 og et årsresultat på kr 100 370. Styret mener at årsregnskapet for 2018 gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Uten at det er direkte reflektert i det positive årsresultatet, ble likviditeten belastet mer enn planlagt i løpet av året. Dette har sammenheng med følgende to styrebeslutninger:

- 1) I begynnelsen av året besluttet sameiet å gjennomføre den planlagte utskiftingen av lysarmaturer i én omgang (i stedet for fem omganger over driften) fordi dette ble billigere og mest effektivt
- 2) I tillegg besluttet sameiet å investere i infrastruktur for el-ladestasjoner til parkeringsplasser tilhørende Wessel Studio (strengt tatt har sameiet kun forskuddsbetalt utgifter som det forventes at brukerne av infrastrukturen i framtiden vil tilbakebetale med en moderat forrentning)

Foruten utskifting av samtlige lysarmaturer til nye LED-lys, hadde ikke sameiet i løpet av regnskapsåret noen vesentlige vedlikeholds- eller reparasjonskostnader ut over de budsjetterte kostnadene. Tre dysfunksjonelle bevegelsessensorer ble byttet ut.

De to ovennevnte beslutningene medførte en reduksjon i sameiets arbeidskapital på ca. kr 147 000 da investeringene ble bokført som anleggsmidler i balanseregnskapet. Sammen med investeringen i overvåkingsanlegg i 2017, førte investeringene til at balansen anleggsmidler ved årets slutt utgjorde ca. kr 188 000. Årets avskrivninger beløp seg til ca. kr 21 000. Investeringene i 2017 og 2018 ble bokført med ti års nedskrivningstid.

Sameiets arbeidskapital ved årets slutt var kr 48 455. Dette er lavere enn styrets prinsipielle målsetting om ca. kr 100 000 som basis for kontinuerlig drift og har sammenheng med ovennevnte investeringer. Styret vedtok derfor i november felleskostnader for 2019 som vil bidra til å gjenopprette en tilfredsstillende arbeidskapital, kr 280 pr. måned pr. andel. Dette var også nødvendig for å ta høyde for at forretningsførselen fra og med 2019 vil belaste likviditeten i løpet av regnskapsåret.

I overgangen fra 2016 til 2017 byttet sameiet bankforbindelse og etablerte nye rutiner for innkreving, regnskapsførsel og kontering i henhold til ny kontoplan i nytt regnskapssystem. Regnskapsåret 2018 innebar ingen større endringer i administrative eller økonomiske rutiner etter gjennomføringen av betydelige endringer året før.



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

3. Styrets sammensetning i regnskapsåret

Styret har gjennom regnskapsåret 2018 bestått av:

- Agnieszka Monika Bober, styreleder *)
- Tone Rørud Ekman, styremedlem
- Knut Ulvestad, styremedlem (fratrådte med umiddelbar virkning 2. desember)
- Aage Petter Danielsen, styremedlem (fra sameiermøte 11. desember)

*) I perioden mellom 1. oktober og 11. desember manglet styret en leder, se egen redegjørelse for sak om valg av forretningsfører nedenfor

Styret har i 2018 gjennomført ett formelt styremøte utenom det vedtektsfestede tilsynsmøtet. Løpende beslutninger er gjort via dialog og bekreftelser via elektronisk kommunikasjon. Styret har i enklere saker delegert til forretningsfører å ta løpende beslutninger.

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 andelseierne, 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 garasjelegget
- Oppdatering av manual for forretningsfører
- Administrasjon av portåpnere og nøkler
- Oppfølging og løpende vurdering av sikringstiltak
- Oppdatering av informasjon på sameiets internettetsider

Vår- og høstrengjøring av gulv i garasjelegget

Det ble koordinert og gjennomført to runder med vasking av garasjelegget i 2018:

- 17-18. april
- 23-24. oktober

Med et par unntak under vårrengjøringen har sameierne vært flinke til å fjerne kjøretøy fra garasjen på dagene vaskingen har pågått. I oktober ble samtlige kjøretøy fjernet.

Utleievirksomhet

Sameiet har markedsført utleie på FINN.no (<http://finn.no/101446140> og <http://finn.no/54163144>), videreformidlet interessenter til sameiere og ført venteliste.



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

Sameiet hadde i 2018 fullt belegg på sameiets oppstillingsplasser for utleie, noe som resulterte i kr 48 000 i inntekter. Ved utgangen av regnskapsåret var det disponert fellesarealer for utleie av én oppstillingsplass for bil og fire oppstillingsplasser for motorsykler, mopeder, el-sykler og transportsykler. Alle leieforhold er inngått på langtidskontrakter med minimum ett års varighet.

Særskilte aktiviteter i løpet av året

For øvrig har sameiet vært beskjeftiget med følgende aktiviteter i løpet av 2018:

- Arbeidet med å identifisere og lokalisere brannvarslingsanleggets sensorer, alarmer og meldere og programmere inn intuitive tekster på bygningens kontrollenhet for brannvarsling ble fullført (hensikten med aktiviteten er å sikre en rask og presis lokalisering av branntiløp når brannalarmen går og eiendommen skal evakueres)
- Utskifting av samtlige lysarmaturer til mer energivennlige LED-armaturer
- Etablering av egen infrastruktur for el-ladestasjoner knyttet til p-plasser tilhørende Wessel Studio (eget strømabonnement i tavleskap i Wessel Studio, kabling inn til 1. etasjen av garasje, etablering av et sikringssskap med undermålere etc.). Sameiet valgte en spotprisavtale fra Rauma Energi Kraft som leverandør av strøm til el-ladestasjoner knyttet til Wessel Studio-infrastrukturen
- I sammenheng med arbeidet med el-infrastruktur til Wessel Studio, ble det etablert en mal for inngåelse av individuelle avtaler med sameiere som ønsker å etablere el-ladestasjoner i hele garasjeanlegget. Investeringer som sameiet gjør for å gi alle en lik mulighet til etablering av lading på sin p-plass, forventes å bli dekket inn gjennom innkreving av tilknytningsavgifter for framtidige el-ladestasjoner. På denne måten blir sameiere uten ladebehov over tid skjermet for kostnaden knyttet til lading (men bidrar med likviditet knyttet til investeringene inntil disse er fullt nedbetalt)
- Styret fikk rapport om et sykkelyveri i garasjen i juni og minner om viktigheten av at dører låses forsvarlig samt at uvedkommende ikke gis adgang til anlegget
- Overgang til digitale målere for forbruk av elektrisitet knyttet til Sameiet Wessel Atrium med tilhørende individuelt valg av strømlleverandør og -abonnement. Sameiet valgte en spotprisavtale fra Rauma Energi Kraft som leverandør
- Håndtering av to bygningsskader hvorav én ble håndtert som forsikrings sak
- Flere tilfeller av ulovlig lading av el-bil ble avdekket og bragt til opphør
- Sameiet installerte videoovervåkingsanlegg i 2017 og ved hjelp av opptak på dette anlegget, ble det avdekket at samtlige lysarmaturer ble slått av og på systematisk med noen minutters intervall om nettene, selv uten bevegelser i anlegget. Styret antar at det store omfanget av defekte lysarmaturer kan ha sammenheng med de dysfunksjonelle bevegelsessensorene, som kan ha forårsaket høy slitasje over flere år. Alle bevegelsessensorer ble byttet ut i september 2018 og dette løste problemet

Overdragelser i løpet av regnskapsåret

I strid med tidligere praksis begynte Statens kartverk i begynnelsen av 2018 å avvise tinglysning av overdragelser av hjemler til sameiets eiendom under henvisning til manglende kopi av dokumentasjon til Oslo kommune i form av en egenerklæring om konsesjonsfrihet. Etter omfattende korrespondanse mellom Statens kartverk, Oslo kommune og sameiet, fikk sameiet Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune til å endre matrikkelen til vår eiendom (fra «ubebygd» til «bebygd»). På denne måten ble kravet om dokumentasjon for hver overdragelse unngått da garasjeeiendommen faller inn under unntakene i konsesjonsloven.



Wessel Parkeringssameie
Bidenkaps gate 1
0165 Oslo

info@wesselparkering.no



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

www.wesselparkering.no

I løpet av 2018 ble 7 andeler (p-plasser) overdratt til nye eiere med rettmessig tinglysning av nye hjemmelshavere hos Statens kartverk på Hønefoss. Overdragelsene har blitt fulgt opp av sameiet i tett samarbeid med selgere, meglere og kjøpere.

Overdragelser tinglyst i løpet av regnskapsåret:

- **14. mars 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 5 i første etasje) fra Celine Charlotte Salvesen til Jan Petter Munkvold
- **11. juni 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 23 i første etasje) fra Celine Charlotte Salvesen til Frederick Alexander Salvesen
- **3. juli 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 5 i kjelleretasjen) fra Margaretha Kraus og Tor-Magnus Horten til eksisterende sameier Stian Haraldsen
- **7. august 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 21 i første etasje) fra Lene Moen Tønnesen til Henrik Bakke
- **19. september 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 12 i første etasje) fra Hege Janson Skogen til Kai Myrenget og Jessica Jiayi Li (50% hver)
- **13. november 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 23 i kjelleretasjen) fra Arne Utvik til Ole Vinje
- **27. desember 2018:** Tinglysningsdato for overdragelse av 1/48 (p-plass nr. 8 i kjelleretasjen) fra Per Fredrik Rosenqvist og Bielenis Mercedes Villanueva Triana til Torgeir Kvalvaag og Marie Helene Kvalvaag (50% hver)

Overdragelsene forvoldte ekstraordinært mye arbeid i 2018 fordi Usbl gjennom store deler av året feilinformerte eiere av andeler i Wessel Studio og deres eiendomsmeglere om rutine ved overdragelser. Etter gjentatte henvendelser fra sameiet opphørte Usbl å feilinformere.

Valg av forretningsfører

Uten at den daglige driften ble operativt påvirket, ble styrets behandling av sak om valg av forretningsfører altoverskyggende for styrets arbeid i en lengre periode fra juni til desember. Styreleder Bober trådte ut av rollen som leder av styret underveis i prosessen.

Sameiermøte om saken ble begjært av styremedlem Ulvestad og sameier Nando Invest AS og avholdt 11. desember uten deltakelse eller representasjon av partene som hadde begjært møtet. Sameiermøtet erklærte tillit til styrets flertall, endret sameiets vedtekter for valg av styre, gjenvalgte styrets flertall og kompletterte styret med ett nytt medlem. I forlengelsen av sameiermøtet gjeninnsatte det nye styret Bober som styreleder. I etterkant ble den tidligere reforhandlede avtalen om videre forretningsførsel fra 1. januar 2019 signert. I tilknytning til saken fratrådte Ulvestad fra styret i forkant av sameiermøtet.

Saken var en belastning for de involverte partene og dagens styre beklager sterkt at sameierne ble involvert i en sak som styret selv hadde vedtektsfestet kompetanse til å behandle. Med sameiermøtet 11. desember anser styret at det er satt et endelig punktum i saken for sameiets del.

5. Planlagte aktiviteter framover

Styret har ikke planlagt noen større aktiviteter i 2019 ut over normal drift og forvaltning. I budsjettet for 2019, som styret vedtok i november 2018, ble det følgelig heller ikke budsjettert midler til tilleggsarbeid for forretningsfører. Det er heller ikke planlagt eller budsjettert investeringer etter at sameiet i 2017 og 2018 investerte bortimot kr 210 000 som har blitt aktivert i balansen:



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

- Overvåkingsanlegg ca. kr 65 000 (2017)
- LED-armaturer ca. kr 105 000 (2018)
- Infrastruktur for el-ladestasjoner til Wessel Studio ca. kr 42 000 (2018)

Det er for øyeblikket ikke planlagt ytterligere tiltak ut over normal drift og vedlikehold av anlegget de kommende årene. I tråd med dette forventer styret at felleskostnadene fra og med 2020 vil kunne bli redusert til å kun dekke løpende drift, dvs. i overkant av kr 200 pr. måned pr. andel.

6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning. Basert på selskapets likviditetsmessige posisjon, besluttet styret at felleskostnadene skulle reduseres fra kr 300 pr. måned pr. andel i 2018 til kr 280 pr. måned pr. andel i 2019. Styrets plan er å redusere felleskostnadene ytterligere i 2020.

Det positive resultatet i resultatregnskapet for 2018 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.

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 2018 reflekterer et rettviseende bilde av aktivitetene i selskapet gjennom regnskapsåret.

Oslo, 18. februar 2019

Agnieszka Monika Bober
Styreleder

Tone Rorud Ekman
Styremedlem

Aage Petter Danielsen
Styremedlem

**RESULTATREGNSKAP 2018**

Alle tall avrundet til hele kroner

Wessel Parkeringssameie
Organisasjonsnummer 992 858 990

Plassering i kontoplanens hierarki		Note	2018	2017
DRIFTSINTEKTER				
3191	Refunderbare utlegg for strøm og nettleie knyttet til el-infrastruktur til Wessel Studio		4 253	0
3192	Refunderbare utlegg for portåpnere og 007-nøkler som videreselges til selvkost		4 680	0
3193	Refunderbare utlegg for infrastruktur for el-lading tilknyttet Wessel Studio		10 000	0
3194	Refunderbare utlegg for skadeutbedringer og -reparasjoner		5 015	0
31	Salgsinntekt, avgiftsfri		23 948	0
32	Inntekter - felleskostnader	1	172 800	103 680
36	Inntekter - utleie av oppstillingsplasser	2	48 000	45 387
3901	Eierskiftegebyr		7 260	1 400
3902	Utstedte gebyr for purringer, inkassovarsel og betalingsoppfordringer		280	630
3904	Salgsinntekt tjenester		15	320
3908	Administrasjonsgebyr for utstedelse av faktura på papir pr. brev		70	0
3909	Gebyr for ulovlig parkering eller el-lading av kjøretøy		2 500	0
39	Annen driftsrelatert inntekt		10 125	2 350
SUM DRIFTSINTEKTER			254 872	151 417
DRIFTSUTGIFTER				
43	Forbruk av innkjøpte varer for videresalg	3	-6 141	0
53	Godtgjørelse til styremedlemmer	4	-3 000	-6 000
6012	Avskrivning på overvåkingsanlegg (1281)		-6 383	-1 082
6013	Avskrivning på LED-armaturer (1282)		-10 263	0
6014	Avskrivning på infrastruktur for el-ladestasjoner (1283)		-4 190	0
60	Av- og nedskrivning	5	-20 836	-1 082
6342	Elektrisitet fra Wessel Atrium		-18 635	-15 412
6343	Elektrisitet fra Wessel Studio		-4 253	0
6361	Vaktmestertjeneste (gulvvask og vannoppsuging)		-18 625	-18 028
6362	Vaktmestertjeneste (fast tjeneste)		-2 927	-6 473
6363	Vaktmestertjeneste (timebetalte tillegg)		-3 238	0
63	Kostnad lokaler		-47 677	-39 912
65	Verktøy, inventar og driftsmaterialer som ikke skal aktiveres		-2 655	-3 973
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger		-11 959	0
6621	Reparasjon og vedlikehold av garasjeport		-2 081	-3 619
66	Reparasjon og vedlikehold		-14 040	-3 619
6705	Regnskapshonorar		-2 000	0
6706	Forretningsførsel		-50 000	-50 000
67	Fremmed tjeneste	6	-52 000	-50 000
68	Kontorrekvisita		-187	0
69	Porto		0	-100
73	Reklameannonser		0	-388
75	Forsikringspremie	7	-7 497	-1 345
77	Annen kostnad		-763	-861
SUM DRIFTSUTGIFTER			-154 796	-107 279
DRIFTSRESULTAT			100 077	44 138
NETTO FINANSINTEKT OG -KOSTNAD			293	230
ÅRSRESULTAT			100 370	44 368
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
	Overføring av årsresultat til "Annen egenkapital" i balansen	10	100 370	44 368

**BALANSE PR. 2018-12-31**

Alle tall avrundet til hele kroner

Wessel Parkeringssameie
Organisasjonsnummer 992 858 990

Plassering i kontoplanens hierarki		Note	2018-12-31	2017-12-31
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
1281	Videovervåkingsutstyr installert 2017		57 447	63 830
1282	LED-armaturer installert i garasjen 2018		92 363	0
1283	Infrastruktur for el-ladestasjoner knyttet til Wessel Studio installert 2018		37 710	0
12	Transportmidler, inventar og maskiner mv.	4	187 520	63 830
	SUM ANLEGGSMIDLER		187 520	63 830
OMLØPSMIDLER				
15	Kortsiktige fordringer	8	9 113	150 600
17	Forskuddsbetalte kostnader og påløpte inntekter mv.		6 490	0
19	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	262 038	160 320
	SUM OMLØPSMIDLER		277 640	310 920
1	SUM EIENDELER		465 160	374 750
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
2050	Annen egenkapital (ved regnskapsperiodens start)		123 605	79 237
	Regnskapsperiodens overføring av årsresultat (til "Annen egenkapital")		100 370	44 368
20	Egenkapital (saldo av "Annen egenkapital" ved regnskapsperiodens slutt)	10	223 975	123 605
	SUM EGENKAPITAL		223 975	123 605
GJELD				
22	Annen langsiktig gjeld	11	12 000	12 000
24	Leverandørgjeld		1 458	1 345
2961	Annen påløpt kostnad		447	0
2983	Avsetning regnskapshonorar		1 000	0
2984	Avsetning forretningsførsel (utbetaling påfølgende regnskapsår)		50 000	50 000
2985	Avsetning styrehonorar (utbetaling påfølgende regnskapsår)		3 000	3 000
2986	Forhåndsfakturerte inntekter - felleskostnader	1	161 280	172 800
2987	Forhåndsfakturerte inntekter - utleie av oppstillingsplasser	2	12 000	12 000
29	Annen kortsiktig gjeld		227 727	237 800
	SUM GJELD		241 185	251 145
2	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 160	374 750

Oslo, 2019-02-18


Tone Rorud Ekman
Styremedlem
Agnieszka Monika Bober
Styreleder
Lage Petter Danielsen
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018 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 salgavtaler, vedtekter eller skjønnsmessige 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 2018 krevd inn kr 300 pr. andel pr. måned for 48 andeler. For 2017 var tilsvarende felleskostnad kr 180. For 2019 ble felleskostnaden fastsatt til kr 280, som forfalt før regnskapsåret 2018 var avsluttet, derav bokført kortsiktig gjeld på konto 2986.

NOTE 2: LEIEINNTEKTER

Sameiet hadde i 2018 fullt belegg på utleieplassene. Sameiet leide ut én oppstillingsplass for bil til kr 2 000 pr. måned og fire oppstillingsplasser til motorsykler, mopeder, ei-sykler eller transportsykler til kr 500 pr. måned. Leieinntektene for 1. kvartal 2019 forfalt før regnskapsåret 2018 var avsluttet, derav bokført kortsiktig gjeld på konto 2987.



NOTE 3: INNKJØPTE VARER FOR VIDERESALG

Ved utgangen av 2018 hadde sameiet en beholdning på tre portåpnere og to 007-nøkkel for videresalg.

NOTE 4: PERSONALKOSTNADER

Det ble gjort en avsetning på kr 3 000 for styrehonorar for 2018 som først blir utbetalt året etter. Da selskapet ikke har hatt ansatte, er foretaket ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

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

Halvparten av regnskapshonoraret for 2018 er en avsetning for årlig gjennomgang og kontroll av regnskapet av autorisert regnskapsfører, som gjøres påfølgende regnskapsår og faktureres etter medgått tid.

Honorar for forretningsførsel i 2018 er i sin helhet en avsetning og utbetales etter at årsregnskap er godkjent av styret i tilsynsmøtet påfølgende regnskapsår.

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).

Beløpet for 2017 var ekstraordinært lavt fordi periodiseringen av kostnader ble innskjerpet ved overgangen til ny regnskapsførsel i 2017.

NOTE 8: KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader for 2018 ble krevd inn i desember 2017 med forfall i januar 2018.

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

NOTE 9: BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Bokført saldo i regnskapets hovedbok i Fiken på sameiets eneste bankkonto, driftskonto 1503.77.74054 i DNB, var ved utgangen av 2018 kr 262 037,81 (konto 1920). Bokført saldo samsvarer med bankens årsoppgave pr. 2018-12-31.

Ingen likvide midler var bundet ved årets utgang.

Sameiet har ingen kontantkasse. Forretningsfører har lagt ut for kjøp som ikke har blitt fakturert direkte. Disse har blitt 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 2018 var eid av 42 tinglyste hjemmelshavere. Sameiet er regulert av sameieloven, som er deklarasjonsloven, 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. I løpet av regnskapsåret ble sju av sameiets 44 andeler med salgsrestriksjoner overdratt til nye eiere. Det var ingen overdragelser blant andelene uten salgsrestriksjoner. Alle sju overdragelser ble tinglyst, slik sameiets vedtekter foreskriver.

I tillegg til 48 parkeringsplasser, hvis bruksrett er tildelt sameierne, har sameiet omdisponert fellesarealer til én oppstillingsplass for bil samt fire oppstillingsplasser for motorsyklar 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. 2018-01-01:	123 605
Årets resultat:	100 370
Egenkapital pr. 2018-12-31:	223 975

NOTE 11: ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Leietakere har pr. 2018-12-31 betalt inn innskudd som sikkerhet for forpliktelsene i leieforhold som følger:

Leietaker	Innskudd innkrevd dato	Innskuddsbeløp
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
Mathias Villacob Bertram	2017-08-22	1 500
Totalt:		12 000