



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WEXELS PLASS ABC SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 619 000	5 143 926
Sum inntekter		5 619 000	5 143 926
Kostnader			
Lønnskostnad		277 080	273 840
Annen driftskostnad		6 419 098	7 084 714
Sum kostnader		6 696 178	7 358 555
Driftsresultat		-1 077 178	-2 214 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 471	66 174
Sum finansinntekter		128 471	66 174
Annen finanskostnad		899	1 501
Sum finanskostnader		899	1 501
Netto finans		127 572	64 673
Resultat før skattekostnad		-949 606	-2 149 955
Årsresultat		-949 606	-2 149 955
Totalresultat		-949 606	-2 149 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-949 606	-2 149 955
Sum overføringer og disponeringer		-949 606	-2 149 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		229 536	272 143
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		280 000	280 000
Sum varige driftsmidler		509 536	552 143
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		509 536	552 143
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			36 427
Andre fordringer		486 884	452 008
Sum fordringer		486 884	488 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 451 972	4 581 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 451 972	4 581 024
Sum omløpsmidler		3 938 856	5 069 459
SUM EIENDELER		4 448 392	5 621 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 689 728	4 639 333
Sum opptjent egenkapital		3 689 728	4 639 333
Sum egenkapital		3 689 728	4 639 333
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		638 886	906 577
Skyldige offentlige avgifter		19 822	8 777
Annen kortsiktig gjeld		99 956	66 915
Sum kortsiktig gjeld		758 664	982 268
Sum gjeld		758 664	982 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 392	5 621 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517270

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WEXELS Plass ABC SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 992 288 108
WEXELS PLASS ABC SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 619 000	5 143 926
Sum inntekter		5 619 000	5 143 926
Kostnader			
Lønnskostnad		277 080	273 840
Annen driftskostnad		6 419 098	7 084 714
Sum kostnader		6 696 178	7 358 555
Driftsresultat		-1 077 178	-2 214 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 471	66 174
Sum finansinntekter		128 471	66 174
Annen finanskostnad		899	1 501
Sum finanskostnader		899	1 501
Netto finans		127 572	64 673
Resultat før skattekostnad		-949 606	-2 149 955
Årsresultat		-949 606	-2 149 955
Totalresultat		-949 606	-2 149 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-949 606	-2 149 955
Sum overføringer og disponeringer		-949 606	-2 149 955



Organisasjonsnr: 992 288 108
WEXELS Plass ABC SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		229 536	272 143
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		280 000	280 000
Sum varige driftsmidler		509 536	552 143
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		509 536	552 143
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			36 427
Andre fordringer		486 884	452 008
Sum fordringer		486 884	488 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 451 972	4 581 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 451 972	4 581 024
Sum omløpsmidler		3 938 856	5 069 459
SUM EIENDELER		4 448 392	5 621 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 689 728	4 639 333
Sum opptjent egenkapital	3 689 728	4 639 333
Sum egenkapital	3 689 728	4 639 333
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	638 886	906 577
Skyldige offentlige avgifter	19 822	8 777
Annen kortsiktig gjeld	99 956	66 915
Sum kortsiktig gjeld	758 664	982 268
Sum gjeld	758 664	982 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 448 392	5 621 602



Organisasjonsnr: 992 288 108
WEXELS PLASS ABC SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5741

Wexels Plass Abc Sameie



Velkommen til årsmøte i Wexels Plass Abc Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5741>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Wexels Plass Abc Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Even Smith-Nilsen og Bjørn Ole Fosse er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets underskudd mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5741 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 259 200.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 259 200.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Ole Fosse

Stiller til gjenvalg for kommende perioden.

- Even Smith-Nilsen

For tiden sitter jeg i styret i et borettslag i Trondheim, hvor jeg eier en annen leilighet. (Borettslaget Innherredsveien 11-19 AL)

Ettersom jeg nå planlegger å selge den leiligheten og trekke meg ut av styret, ser jeg det som et passende tidspunkt å bli med her.

Jeg er 23 år gammel og jobber som konsulent i et lite selskap kalt Onboard Norway. Arbeidet mitt foregår hovedsakelig på engelsk, så jeg behersker dette både muntlig og skriftlig i tillegg til norsk. Jeg er dyktig til å kommunisere og enkel å samarbeide med. Jeg trives med å løse problemer på lavest mulig nivå, en erfaring jeg har opparbeidet meg gjennom styrearbeidet i Trondheim.

Jeg har en bachelorgrad fra NTNU i Digital Forretningsutvikling. Dette har gitt meg en solid forståelse for økonomi, inkludert budsjett, resultat- og balanseregnskap, i tillegg til IT, noe som kommer godt med i styrearbeidet.



- **Herman Alexander Myrland**

Jeg ønsker å stille som kandidat til styret i Wexels Plass abc sameie. Jeg har bodd og eid leilighet i Herslebs gate 17B siden 2014, og etter 10 år har jeg et godt bilde av utfordringer og muligheter for sameiet. At jeg er både beboer og selveier øker gir meg en følelse av tilknytning og eierskap, dette motiverer meg til å bidra etter beste evne.

For ordens skyld er jeg 42 år, utdannet i Nederland og Skottland, og jobber i et internasjonalt subsea engineeringselskap.»

- **Tina Divaris**

Jeg er veldig interessert i å bli styremedlem i styret for Wexelsplass ABC. Jeg har bodd her siden august 2019 og stortrives. Jeg er 59 år og jobber som enhetsleder/ bioingeniør på Ullevål sykehus. Er mangeårig styremedlem i Ares turnforening. Bryr meg om bomiljøet vårt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Christian Larsen	Otto Ruges Vei 86 A
Styremedlem	Bjørn Ole Fosse	Herslebs Gate 17 C
Styremedlem	Odd Holmen	Herslebs Gate 17 A
Styremedlem	Cuong Van Nguyen	Herslebs Gate 17 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post wexelspllassabc@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Wexels Plass Abc Sameie

Sameiet består av 135 seksjoner.

Wexels Plass Abc Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992288108, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 236

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

Wexels Plass Abc Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i perioden i tillegg til saksbehandling på e-post og Vibbo. Det har ikke vært noen større uforutsette hendelser i 2023 som har påvirket økonomien. Samtidige ser vi at flere av de faste kostnadene stiger mer enn forventet. Her kan det nevnes generelt vedlikeholdt av bygning som maling, ventilasjon, TV bredbånd og kommunale avgifter samt økte kostnader av fjernvarme. Dette medfører at resultatregnskapet viser et underskudd på ca 950.000. De siste årene har prisstigningen vært høy og sammen med økte energipriser ser vi at dagens nivå på felleskostnader ikke er bærekraftig over tid. Vi må derfor forvente at felleskostnadene vil måtte økes noe fremover. Styret har vært opptatt av at bygningsmassen fremstår som attraktiv ved å holde fellesarealene i god og innbydende stand. Styret mener det er en god investering med tanke på prissetting av seksjonene, samt at det gjør det hyggeligere for alle og bidrar til et godt bomiljø.

Styret vil derfor henstille til at alle tar vare på fellesarealene, at en passer godt på ved transport av større gjenstander og holder det generelt ryddig og fint rundt seg.

Uteområdene deler vi med resten av sameiene på Wexelsplass og i fellessameiet har det siden sist kommet på plass et nytt styret som jobber for et bedre samarbeid sameiene imellom og jobber for å oppgradere uteområdene til en høyere standard enn det det er i dag.

Vi opplever i år som i fjor, at det er en del mennesker som oppholder seg i våre felleslokaler som ikke hører til hos oss. Styret henstiller alle til å holde dører og porter lukket når de ikke er i bruk. Pass også på at du ikke slipper inn noen andre når du går inn i bygningen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander til blant annet drift og vedlikeholds kostnader samt generell høy prisvekst enn budsjettet.

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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 180 192.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wexels Plass Abc Sameie.

Lån

Wexels Plass Abc Sameie har ingen lån.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i WEXELS PLASS ABC SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WEXELS PLASS ABC SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFF1P-3Q36P-3BMY3-178NO-K61WP-63JEE



WEXELS PLASS ABC SAMEIE
ORG.NR. 992 288 108, KUNDENR. 5741

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 619 000	4 982 280	5 619 000	6 478 898
Andre inntekter		0	161 646	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 619 000	5 143 926	5 619 000	6 478 898
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 242	-33 840	-34 000	-34 000
Styrehonorar	4	-217 838	-240 000	-240 000	-259 200
Revisjonshonorar	5	-16 725	-17 023	-16 000	-18 000
Andre honorarer	4	-25 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-198 968	-191 288	-201 000	-215 000
Konsulenthonorar	6	-32 204	-30 620	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-861 806	-1 965 918	-557 000	-685 999
Forsikringer		-443 549	-351 963	-390 000	-488 000
Kommunale avgifter	8	-1 280 581	-1 074 070	-1 233 000	-1 490 000
Garasjer	9	-2 680	-6 448	-10 000	-10 000
Kostnader sameie	18	-487 586	-422 539	-436 000	-450 000
Energi/fyring	10	-1 616 452	-1 759 521	-1 500 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-866 645	-741 866	-780 000	-900 000
Andre driftskostnader	11	-611 903	-523 459	-447 000	-447 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 696 177	-7 358 555	-5 860 000	-6 513 199
DRIFTSRESULTAT		-1 077 177	-2 214 629	-241 000	-34 301
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	128 471	66 174	50 000	50 000
Finanskostnader	13	-899	-1 501	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		127 572	64 673	50 000	50 000
ÅRSRESULTAT		-949 605	-2 149 955	-191 000	15 699
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-949 605	-2 149 955		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	229 536	272 143
Andre varige driftsmidler	14	280 000	280 000
SUM ANLEGGSMIDLER		509 536	552 143
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		384	6 497
Kundefordringer		0	36 427
Forskuddsbetalte kostnader		227 083	208 748
Andre kortsiktige fordringer	15	259 417	236 763
Driftskonto OBOS-banken		525 829	1 090 335
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 750	6 610
Sparekonto OBOS-banken		2 915 393	3 484 079
SUM OMLØPSMIDLER		3 938 856	5 069 459
SUM EIENDELER		4 448 392	5 621 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 689 728	4 639 333
SUM EGENKAPITAL		3 689 728	4 639 333
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 619	33 044
Leverandørgjeld		638 886	906 577
Skyldige offentlige avgifter	16	19 822	8 777
Påløpte kostnader		0	33 871
Annen kortsiktig gjeld	17	39 337	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		758 664	982 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 392	5 621 602
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	212 818	234 018



Oslo, 13.03.2024
Styret i Wexels Plass Abc Sameie

Per Christian Larsen/s/

Bjørn Ole Fosse/s/

Odd Holmen/s/

Cuong Van Nguyen/s/

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	4 662 216
Get Grunnpakke	767 784
Seksjonert lokale	189 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 619 000

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-34 242
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 242

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 217 838. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 150, jf. noten om andre driftskostnader. Andre honorarer på kr 25 000 er honorar til styreleder for arbeid utført i Wexels plass Fellessameie.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 725.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 724
Solibo AS	-15 480
SUM KONSULENTHONORAR	-32 204

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-508 041
Drift/vedlikehold VVS	-37 800
Drift/vedlikehold elektro	-32 662
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 620
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 314
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 375
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-120 994
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-861 806

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-796 680
Renovasjonsavgift	-483 902
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 280 581

**NOTE: 9****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasje og teknisk rom -2 680

SUM KOSTNADER GARASJER -2 680**SUM GARASJER****-2 680****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -234 387

Fjernvarme -1 382 065

SUM ENERGI / FYRING -1 616 452**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper -8 423

Driftsmateriell -767

Lyspærer og sikringer -6 374

Vaktmestertjenester -202 201

Renhold ved firmaer -195 888

Andre fremmede tjenester -188 623

Trykksaker -1 123

Andre kostnader tillitsvalgte -3 150

Andre kontorkostnader -40

Telefon, annet -172

Porto -480

Bank- og kortgebyr -4 664

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -611 903**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 702

Renter av sparekonto i OBOS-banken 81 314

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 230

Kundeutbytte fra Gjensidige 39 825

Andel renteinntekter, Wexels Plass Felles SE 642

Andel renteinntekter, Wexels Plass garasjesameie 1 758

SUM FINANSINTEKTER 128 471**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld -726

Andel rentekostnader, Wexels Plass Felles SE -173

SUM FINANSKOSTNADER -899

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Innskudd garasje	
Tilgang 2017	280 000
	<u>280 000</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	<u>280 000</u>

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fjernvarme for desember, Wexels plass D sameie	102 749
Viderefakturerte fjernvarme for desember, Wexels plass E sameie	90 627
Viderefakturerte fjernvarme for desember, Wexels plass F sameie	66 042
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	<u>259 417</u>

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 072
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	<u>-19 822</u>

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-39 337
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>-39 337</u>

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar

Selskapet eier 80286/554195 deler av Wexels Plass Garasjesameie(s. 5821) og 8713/21853 deler av Wexels Plass Fellessameie(s. 5820).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Wexels Plass Garasjesameie og Wexels Plass Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i overnevnte selskaper, og utgjør kr 212 818.

Selskapenes andel av driftskostnadene i overnevnte selskaper er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79471111. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 5741 Selskapsnavn: Wexels Plass Abc Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Even Smith-Nilsen og Bjørn Ole Fosse er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 259 200.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bjørn Ole Fosse

Even Smith-Nilsen

Herman Alexander Myrland

Tina Divaris



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.