



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 412 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994412140

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 304 496	948 240
Sum inntekter		1 304 496	948 240
Kostnader			
Lønnskostnad		59 617	57 050
Annen driftskostnad		993 757	934 171
Sum kostnader		1 053 375	991 221
Driftsresultat		251 121	-42 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 065	6 122
Sum finansinntekter		2 065	6 122
Annen finanskostnad		134 538	118 000
Sum finanskostnader		134 538	118 000
Netto finans		-132 472	-111 877
Resultat før skattekostnad		118 649	-154 858
Årsresultat		118 649	-154 858
Totalresultat		118 649	-154 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 649	-154 858
Sum overføringer og disponeringer		118 649	-154 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 853	7 917
Andre fordringer		47 392	41 885
Sum fordringer		58 245	49 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 612	212 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 612	212 338
Sum omløpsmidler		328 857	262 139
SUM EIENDELER		328 857	262 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 599 500	1 718 149
Sum opptjent egenkapital		-1 599 500	-1 718 149
Sum egenkapital		-1 599 500	-1 718 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 875 647	1 923 164
Sum annen langsiktig gjeld		1 875 647	1 923 164
Sum langsiktig gjeld		1 875 647	1 923 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 200	
Leverandørgjeld		800	8 875
Annen kortsiktig gjeld		40 710	48 249
Sum kortsiktig gjeld		52 710	57 124
Sum gjeld		1 928 357	1 980 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 857	262 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344108

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 412 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 304 496	948 240
Sum inntekter		1 304 496	948 240
Kostnader			
Lønnskostnad		59 617	57 050
Annen driftskostnad		993 757	934 171
Sum kostnader		1 053 375	991 221
Driftsresultat		251 121	-42 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 065	6 122
Sum finansinntekter		2 065	6 122
Annen finanskostnad		134 538	118 000
Sum finanskostnader		134 538	118 000
Netto finans		-132 472	-111 877
Resultat før skattekostnad		118 649	-154 858
Årsresultat		118 649	-154 858
Totalresultat		118 649	-154 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 649	-154 858
Sum overføringer og disponeringer		118 649	-154 858



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 853	7 917
Andre fordringer		47 392	41 885
Sum fordringer		58 245	49 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 612	212 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 612	212 338
Sum omløpsmidler		328 857	262 139
SUM EIENDELER		328 857	262 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 599 500	1 718 149



Sum opptjent egenkapital	-1 599 500	-1 718 149
Sum egenkapital	-1 599 500	-1 718 149
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 875 647	1 923 164
Sum annen langsiktig gjeld	1 875 647	1 923 164
Sum langsiktig gjeld	1 875 647	1 923 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 200	
Leverandørgjeld	800	8 875
Annen kortsiktig gjeld	40 710	48 249
Sum kortsiktig gjeld	52 710	57 124
Sum gjeld	1 928 357	1 980 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	328 857	262 139



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5136

EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2025 kl. 18:00, Hammersborg torg 1, dersom du vil delta via teams vil lenke for å delta bli sendt på møtedagen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikehold
8. Vindusbyting
9. Gjennomgang av felleskostnader
10. Tilbud om kjøp/leie av areal
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Andreas Flataker (Rådgiver i Obos)

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne foreslås på møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning, 5136.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på møte.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås på møte



Sak 7

Vedlikehold

Forslag fremmet av:

Isabell Iren Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikeholdet/feil og mangler som blir meldt inn blir ikke fulgt opp.

Forslag til vedtak

-ny vaktmester som gjennomfører periodisk gjennomgang av fellesområder.

-benytte Vibbo aktivt og at styret følger opp henvendelse som kommer der

Sak 8

Vindusbyting

Forslag fremmet av:

Isabell Iren Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Felleskostnadene har blitt høye og for ønsker at det blir tatt en vurdering på å utsette vindusbytingen, ettersom det ble gjort i forbindelse med fasadeoppsussingen.

Forslag til vedtak

Utsette bytting av vinduer.

Sak 9

Gjennomgang av felleskostnader

Forslag fremmet av:

Isabell Iren Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har sendt flere mailer til styret, uten svar på en gjennomgang av felleskostnader.



Forslag til vedtak

-vurdere å bytte til fiber nett og at alle selv velger om de vil ha tv pakke inkludert eller ei

-gjennomgang av oppvarmingskostnader for oppgang B. Stemmer det at oppgang A og C har betalt for den?

Sak 10

Tilbud om kjøp/leie av areal

Forslag fremmet av:

Munir Hussain

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Som nevnt i tidligere mail, synes vi det er veldig dyre FK for kjeller arealene, da vi ikke får noe form for inntekt her. FK ligger i rundt 8 000kr kun for kjelleren.

Pr dags dato betaler vi felleskostnader for kjeller på lik linje med felleskostnader for 1 etg.

Som nevnt tidligere foreslår jeg at dere kun tar 30% av fellesutgiftene for kjelleren.

I telefon, snakket vi kort om et par alternativer for løsninger rundt dette.

Her foreslo vi;

- At dere kun tar 30% av fellesutgiftene for kjelleren evt.
- Alternativ 2; dersom dere ønsker, kan dere kjøpe deler eller hele kjelleren fra oss.
- Alternativ 3, kan dere leie deler av kjeller fra oss.

Kjelleren er i ganske fin stand.

Se vedlagt plantegning for kjeller.

Tak høyden for kjelleren rom 1 & 2 er 2.25m og for rom 3 er det 2.18m.

Pr dags dato, leier jeg ut kjelleren til burger shack for en ganske lav leie.

Det er mulig å leie ut denne delen for noe mer, men da må man evt hente en leietaker ute fra.

Grunnen til at jeg ikke har gjort dette, er fordi jeg ønsker at leietaker som leier kjelleren har noe med bygget å gjøre for trygghet for bygården.

Jeg er åpen for forslag, dersom dere skulle ha noen. Slik at vi kan finne en løsning mtp på fk for kjeller delen.

Styrets innstilling

Kort kommentar fra forretningsfører:

Endring av felleskostnader ut over seksjonert eierbrøk krev fullstendig flertall.

Kjøp av felles areal krever 2/3 flertall.

Leie av lokale krever alminnelig flertall.



Forslag til vedtak 1

At dere kun tar 30% av fellesutgiftene for kjelleren evt.

Forslag til vedtak 2

Alternativ 2; dersom dere ønsker, kan dere kjøpe deler eller hele kjelleren fra oss

Forslag til vedtak 3

Alternativ 3, kan dere leie deler av kjeller fra oss.

Vedlegg

3. waldermar thranes gata 63 kjeller-2.pdf

4. IMG_4673.JPG

5. IMG_4657.JPG

6. IMG_4658.JPG

7. IMG_4659.JPG

8. thumbnail_IMG_4660.jpg

9. IMG_4669.JPG

10. thumbnail_IMG_4670.jpg

11. IMG_4671.JPG

12. IMG_4672.JPG

13. IMG_4673.JPG

14. thumbnail_IMG_4668.jpg

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Sundseth Minsås

Jeg tar oppgaven på alvor og ønsker å være tilgjengelig for beboerne.

Det er kun mulig å velge «styremedlem». Om leder ikke er på valg, ønsker jeg å melde inn «Bytte av styreleder» som sak.



**EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63
ORG.NR. 994 412 140, KUNDENR. 5136**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 304 496	948 240	1 302 000	1 482 804
SUM DRIFTSINNEKTER		1 304 496	948 240	1 302 000	1 482 804
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 367	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-52 250	-50 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 420	-18 491	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-61 911	-59 076	-62 600	-66 000
Konsulenthonorar	6	-7 321	-11 066	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-49 257	-43 109	-115 000	-60 000
Forsikringer		-133 125	-123 370	-135 707	-163 000
Kommunale avgifter	8	-382 466	-329 910	-375 320	-427 465
Energi/fyring	9	-51 483	-48 471	-62 300	-62 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 538	-159 653	-167 635	-174 000
Andre driftskostnader	10	-132 238	-141 027	-125 000	-135 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 053 375	-991 221	-1 122 562	-1 171 965
DRIFTSRESULTAT		251 121	-42 981	179 438	310 839
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 065	6 122	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-134 538	-118 000	-131 000	-331 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 472	-111 877	-127 000	-327 000
ÅRSRESULTAT		118 649	-154 858	52 438	-16 161
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		118 649	0		
Udekket tap		0	-154 858		



**EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63
ORG.NR. 994 412 140, KUNDENR. 5136**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 853	7 917
Forskuddsbetalte kostnader		47 392	41 885
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		270 612	212 338
SUM OMLØPSMIDLER		328 857	262 139
SUM EIENDELER		328 857	262 139
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 599 500	-1 718 149
SUM EGENKAPITAL		-1 599 500	-1 718 149
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 875 647	1 923 164
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 875 647	1 923 164
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 555	48 249
Leverandørgjeld		800	8 875
Påløpte renter		11 200	0
Annen kortsiktig gjeld	15	13 155	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 710	57 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 857	262 139
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes Gate 63

Steven S. Goldenburg

Sondre Løvenskiold

Adrian Bjørkli Tønnesen

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 143 504
TV/Internett	160 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 304 496

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 367
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 367

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 2023/2024, og er på kr 52 250. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 663, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 420.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 321
SUM KONSULENTHONORAR	-7 321

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 278
Kostnader dugnader	-32 979
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 257

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-193 250
Feieavgift	-7 072
Renovasjonsavgift	-182 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 466

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 483
SUM ENERGI / FYRING	-51 483

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 185
Vaktmestertjenester	-80 331
Renhold ved firmaer	-33 700
Andre fremmede tjenester	-3 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 663
Andre kontorkostnader	-435
Bank- og kortgebyr	-2 757
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-467
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 238

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 256
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	809
SUM FINANSINNTEKTER	2 065

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-134 481
Renter på leverandørgjeld	-57
SUM FINANSKOSTNADER	-134 538

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

76 836

Nedbetalt i år

47 517

-1 875 647

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 875 647

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad

-13 155

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-13 155



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnr/akkel: A2CFE-IMPV3A-A-ZBML-VXMAE-OUFGN-EEAZS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 22:53:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2CFE-MYV3A-A7BML-VXWAE-OUF6N-EEAZS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

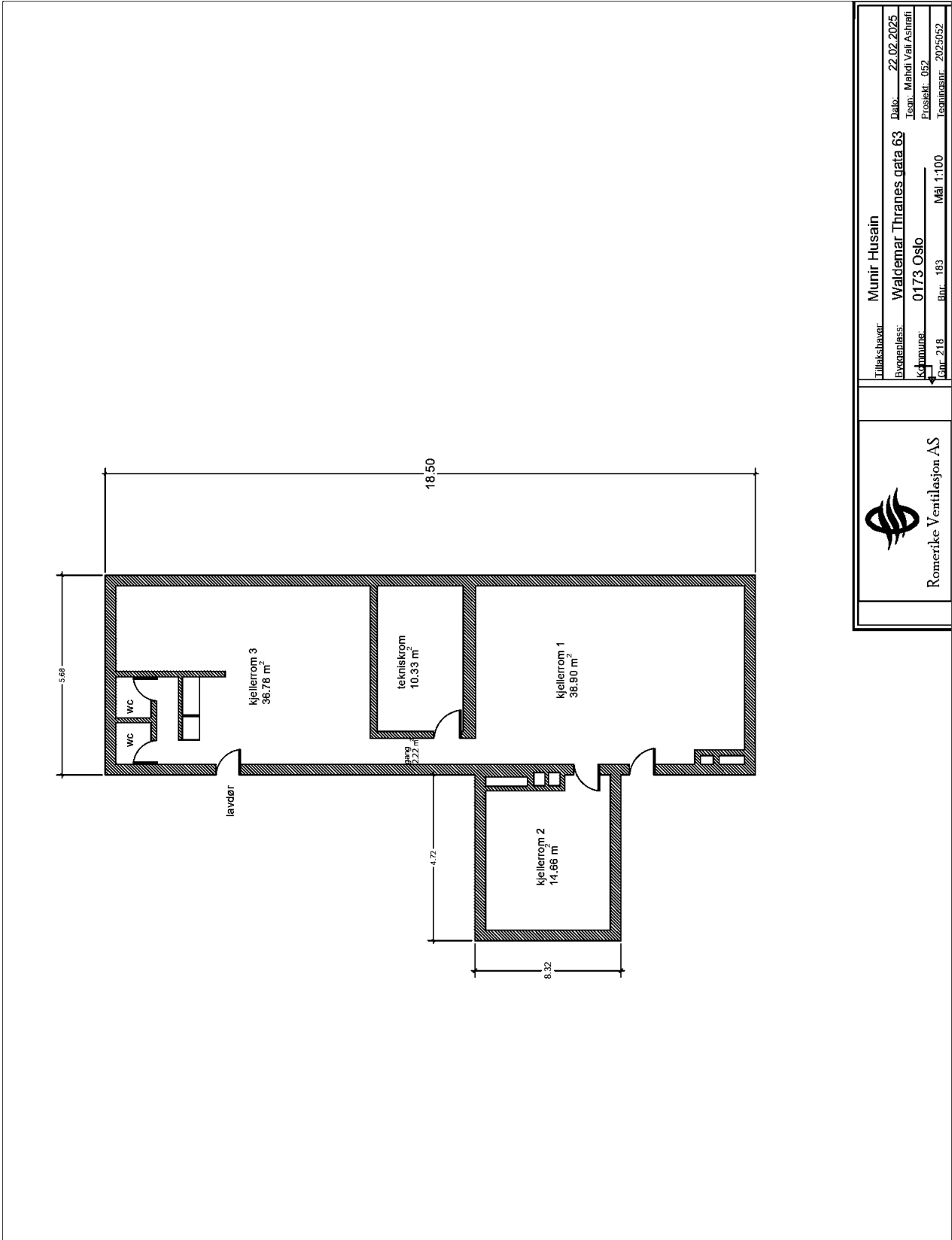
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



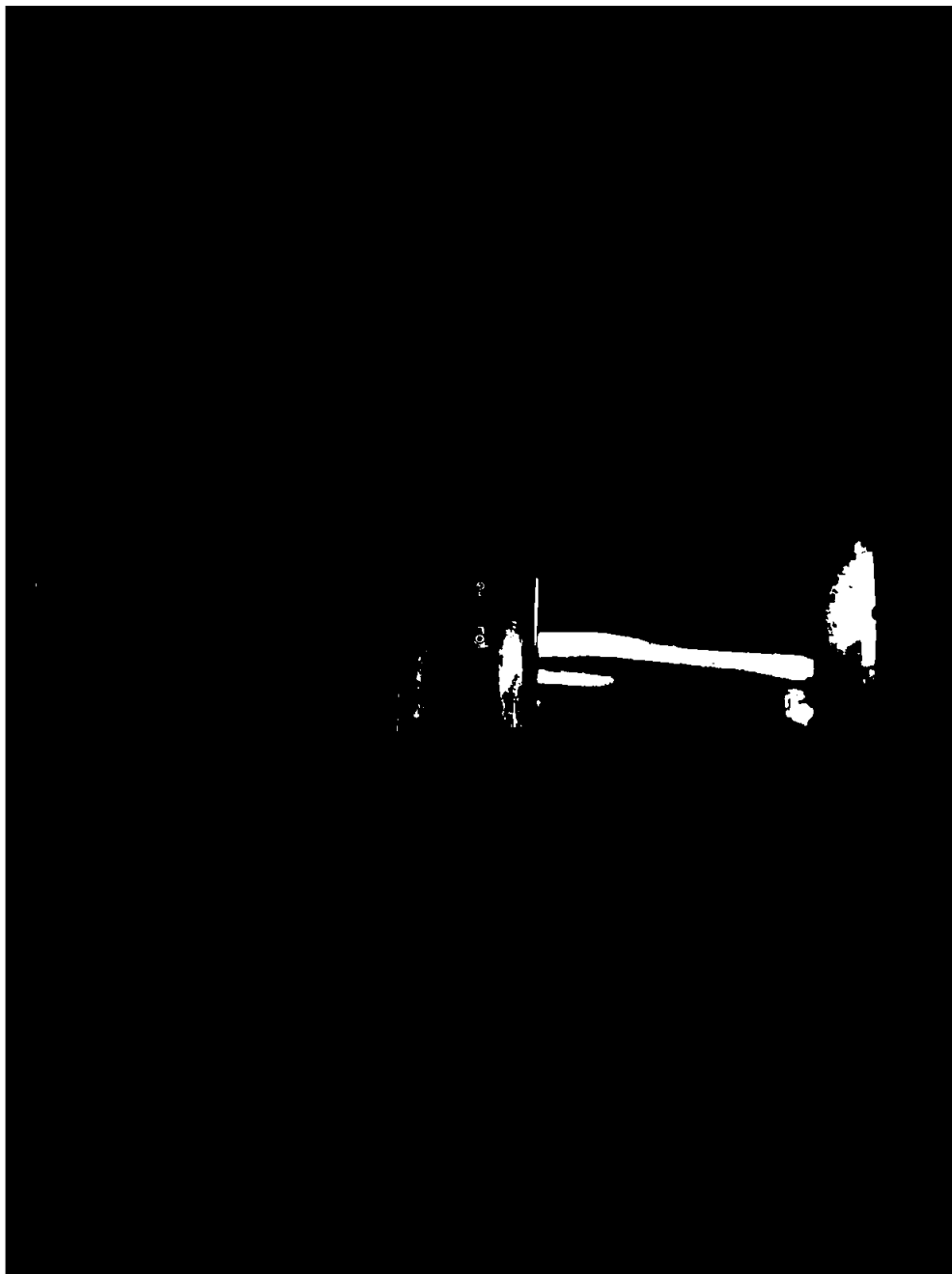
waldemar thranes gata 63 kjeller-2.pdf

15 av 28

Vedlegg 3



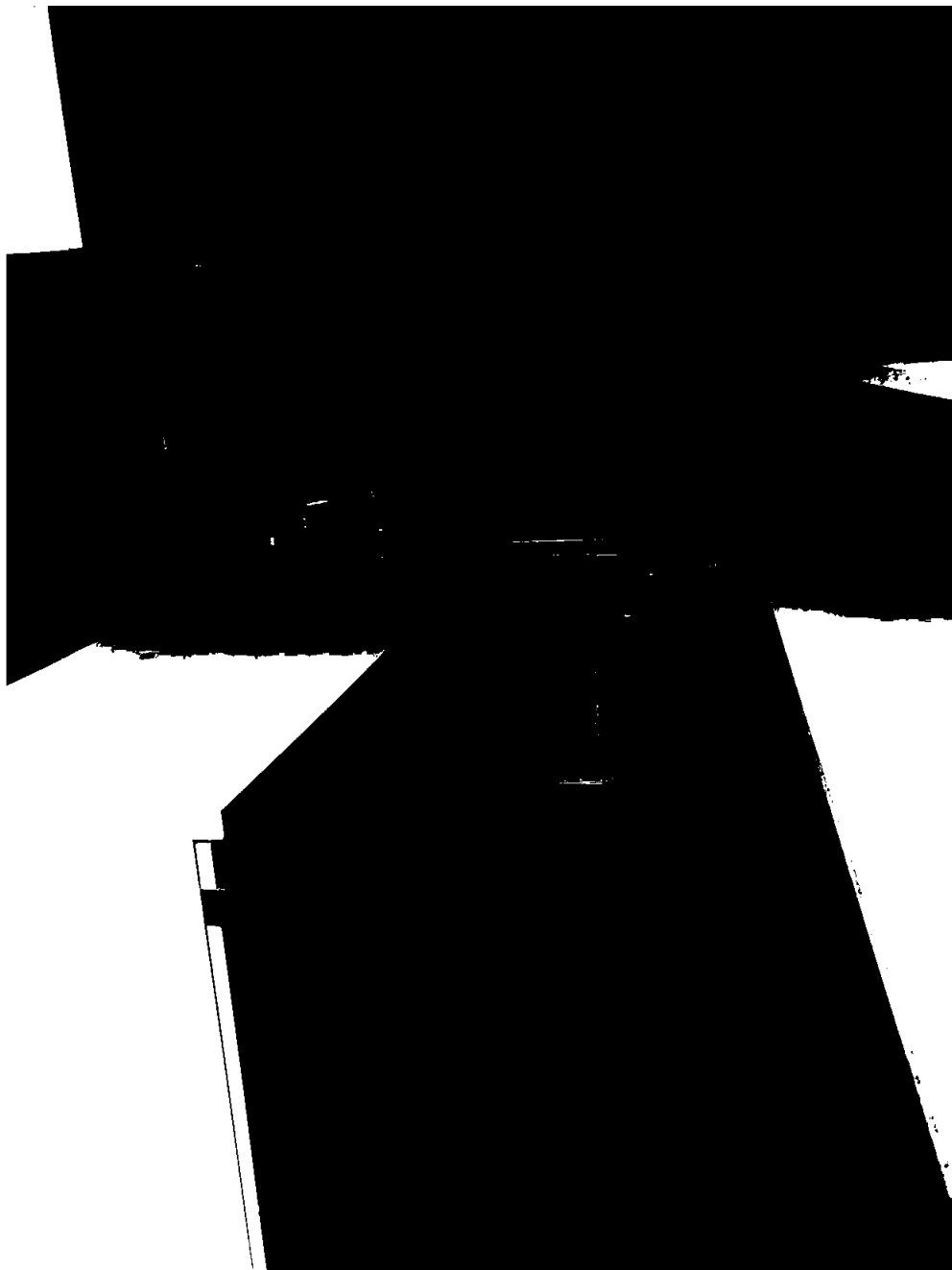
Vedlegg 4 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



Vedlegg 5 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



Vedlegg 6 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



Vedlegg 7 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



Vedlegg 8 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal

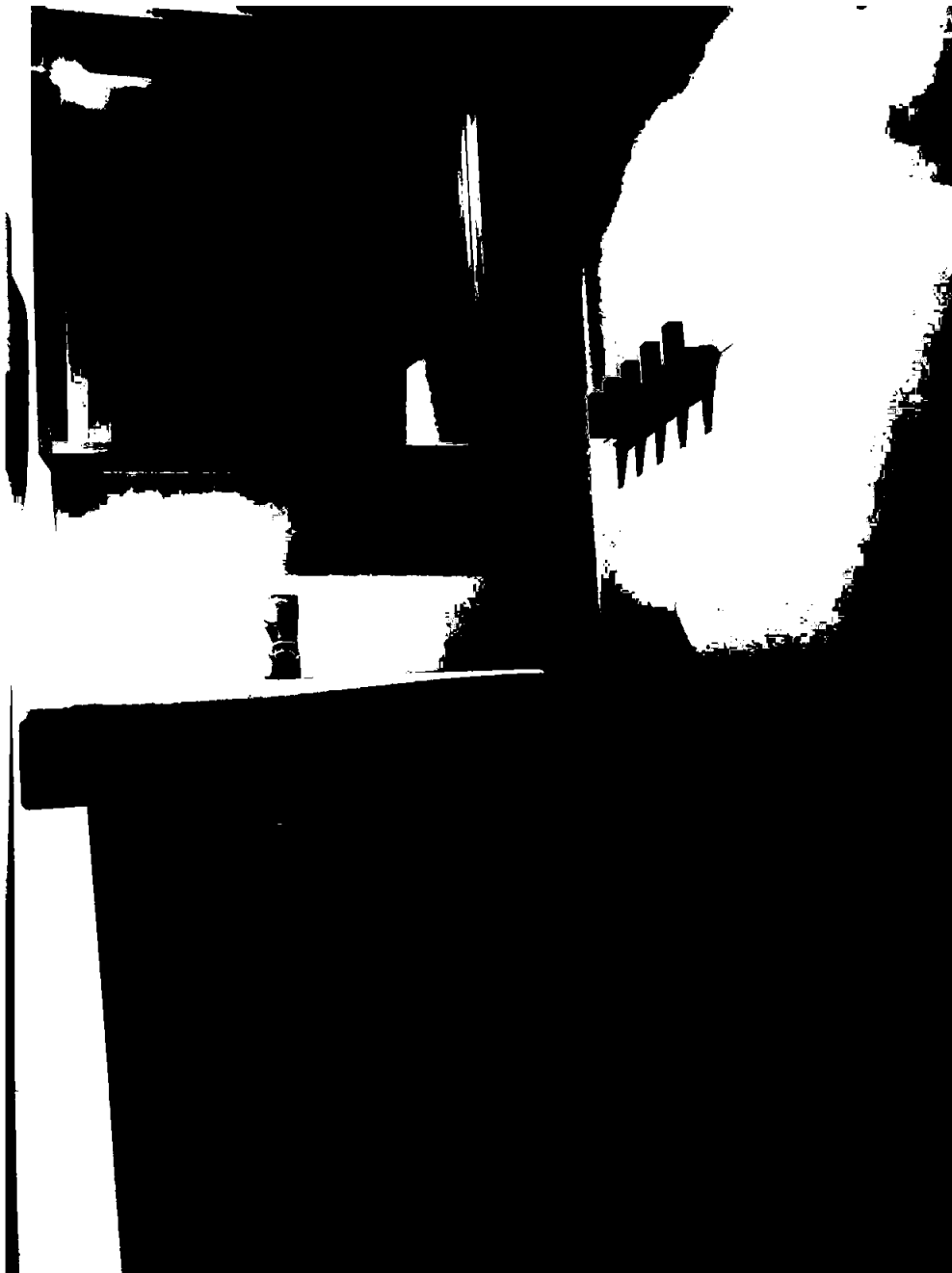


Vedlegg 9 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal





Vedlegg 10 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



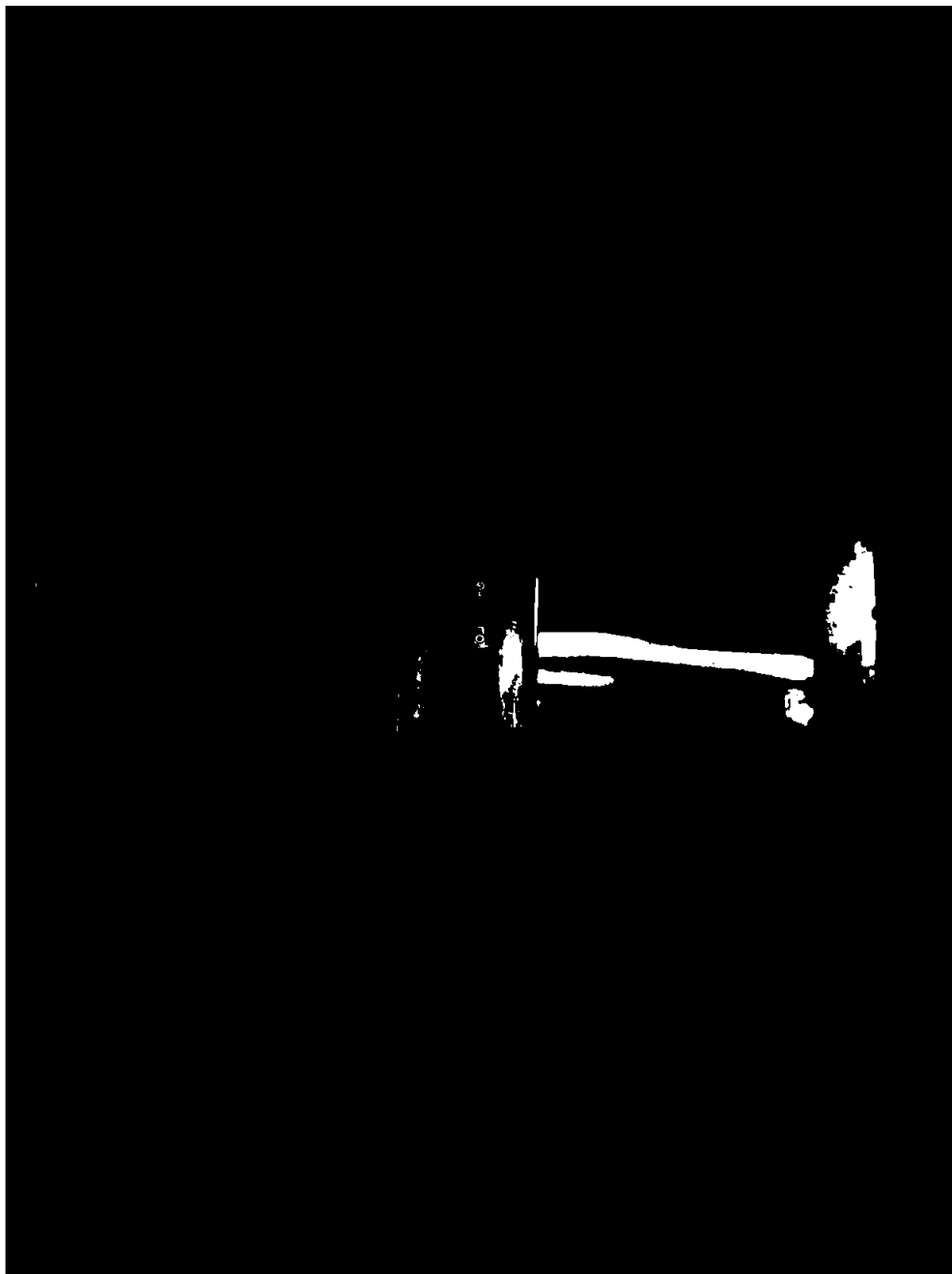
Vedlegg 11 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



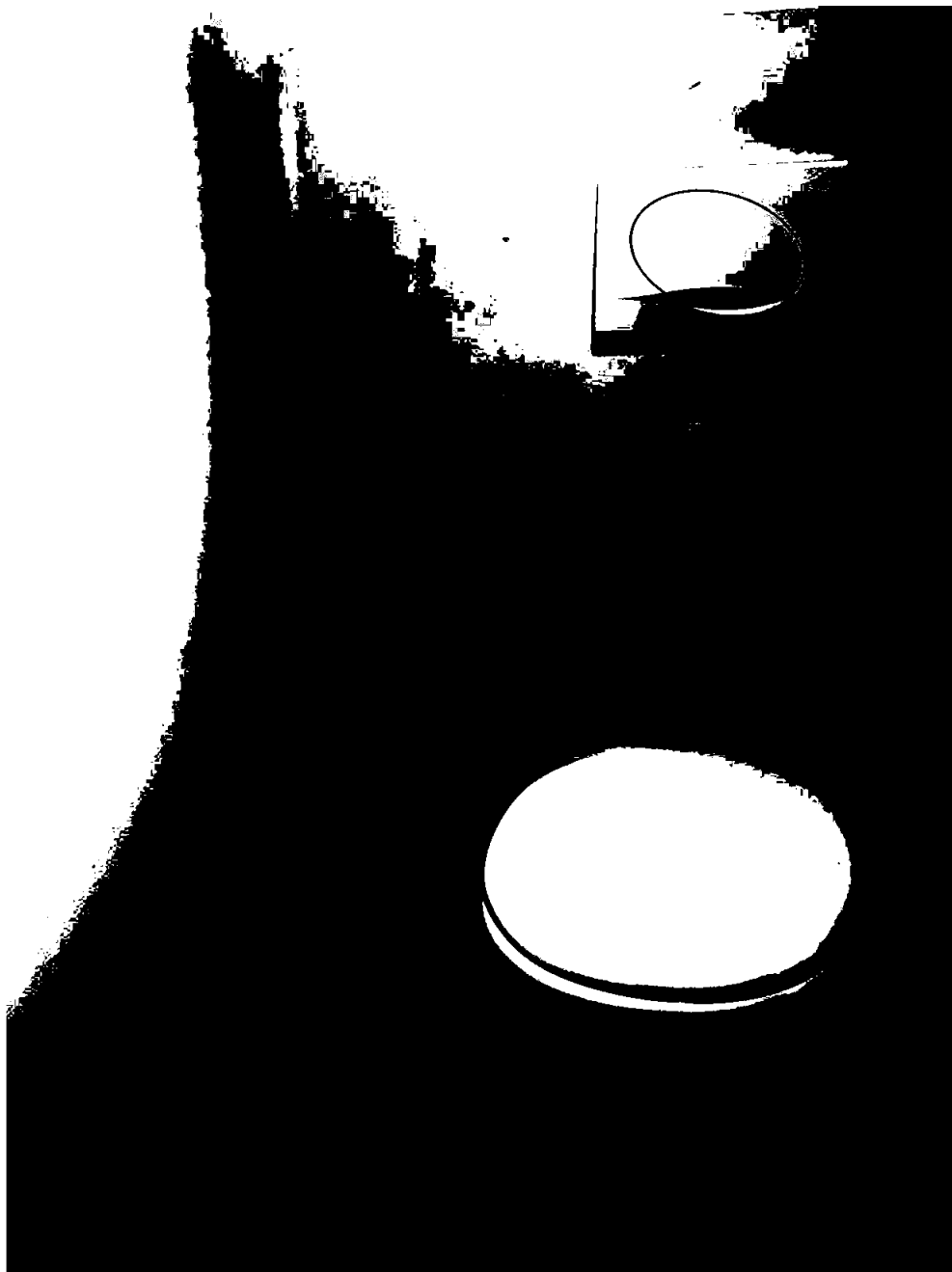
Vedlegg 12 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



Vedlegg 13 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal



Vedlegg 14 til sak 10. Tilbud om kjøp/leie av areal





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 5136 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR THRANES GATE 63

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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