



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 902 458	1 834 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 458</b>	<b>1 834 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 921 741	1 773 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 973 086</b>	<b>1 824 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 628</b>	<b>10 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 673	2 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 673</b>	<b>2 738</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 673</b>	<b>2 738</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 955	13 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 590	3 029
Andre fordringer		294 199	318 362
Sum fordringer		329 789	321 391
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 969	496 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 969	496 550
Sum omløpsmidler		980 758	817 941
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>980 758</b>	<b>817 941</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		490 653	552 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>490 653</b>	<b>552 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>490 653</b>	<b>552 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 060	229 813
Annen kortsiktig gjeld		246 045	35 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>490 106</b>	<b>265 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 106</b>	<b>265 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>980 758</b>	<b>817 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366320

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 920 438 806  
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 902 458	1 834 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 458</b>	<b>1 834 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 921 741	1 773 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 973 086</b>	<b>1 824 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 628</b>	<b>10 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 673	2 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 673</b>	<b>2 738</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 673</b>	<b>2 738</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 955	13 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>



Organisasjonsnr: 920 438 806  
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 590	3 029
Andre fordringer		294 199	318 362
Sum fordringer		329 789	321 391
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 969	496 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 969	496 550
Sum omløpsmidler		980 758	817 941
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>980 758</b>	<b>817 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		490 653	552 608
Sum opptjent egenkapital		490 653	552 608



Sum egenkapital	490 653	552 608
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	244 060	229 813
Annen kortsiktig gjeld	246 045	35 520
Sum kortsiktig gjeld	490 106	265 333
Sum gjeld	490 106	265 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	980 758	817 941



Organisasjonsnr: 920 438 806  
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7853

Eierseksjonssameie Wendts Hage



## Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameie Wendts Hage

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

### Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 19:00, Søster Mathildes Gate 42, 1473 Lørenskog. Det er brunt bygg «Kongla».

### 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.

### Beboermøte

Det vil bli avholdt et beboermøte i forkant av det ordinære årsmøte.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameie Wendts Hage



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Velges på møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Velges på møtet.



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.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 7853 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Lorentzen (Gjenvalg)

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Børre Ludvik Andersen	2023 - 2025
Styremedlem	Knut Lorentzen	2022 - 2024
Styremedlem	Marianne Mikkelsen	2022 - 2024
Styremedlem	Elahe Nader	2023 - 2025
Styremedlem	Trond Pedersen	2023 - 2025

### Kontaktinformasjon

#### 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 Eierseksjonssameie Wendts Hage

Sameiet består av 54 seksjoner.

Eierseksjonssameie Wendts Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920438806, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

101      126

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

Eierseksjonssameie Wendts Hage 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

I perioden som har vært:

- Har det vært gjennomført 11 styremøter. Viktige saker som har vært behandlet har bl.a. vært;
  - Vannlekkasje i garasje og boder hvor Veidekke må gjøre utbedring fra utsiden til våren.
  - Justering av felleskostnader grunnet økte kommunale avgifter.
  - Hundeluftegård ved sameiet
- Det har ikke vært utført noen større vedlikeholdsprosjekter i 2023
- I perioden har vi inngått nye avtale med EDA Elektro og Andenæs (VVS). I tillegg er det fremforhandlet ny avtale med Telia for TV/bredbånd.
- Vi har hatt noe kontakt med Styret i Skårer plussboliger vedrørende feilparkeringer i området og gjennomkjøring i Rådmann Paulsens gate ved Emaljeplassen. Dette for å samstemme kommunikasjon til kommunen.

Fremtidige planer:

- Sameiet ser ikke behov for større vedlikehold for kommende periode, dette skyldes at sameiet er ungt og de fleste garanter nylig har utløpt. Planer for vedlikehold og utbedringer vil være på agendaen fremover.



## 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.

Driftsinntektene i 2023: 1 902 458

Driftskostnadene i 2023: 1 973 086

### 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 490 652.

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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 000 til normalt vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameie Wendts Hage.

### 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

- 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.
- 22 % økning på kategorien TV/Bredbånd fra 01.01.2024.
- 3,33 % økning på kategorien garasje/parkering fra 01.01.2024.
- 15 % av felleskostnadene for næring fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE.

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 rettvise 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 rettvise 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,



## **BDO**

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: PQYCE-FOVTF-GPP0D-F1AH7-LVAY1-CGJ18



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 876 356	1 808 628	1 880 000	2 206 000
Ladeinntekter EL-bil		21 183	17 322	0	0
Andre inntekter	3	4 919	8 976	4 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 902 458</b>	<b>1 834 926</b>	<b>1 884 000</b>	<b>2 206 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-12 690
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-11 164	-8 445	-9 500	-9 900
Forretningsførerhonorar		-99 385	-95 548	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-4 750	-44 960	-5 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-291 005	-390 425	-345 000	-380 000
Forsikringer		-173 604	-162 587	-178 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-748 901	-532 069	-600 000	-910 000
Energi/fyring	10	-86 936	-106 484	-100 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 876	-234 824	-238 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-228 119	-197 689	-190 800	-188 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 973 086</b>	<b>-1 824 376</b>	<b>-1 817 645</b>	<b>-2 284 590</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-70 628</b>	<b>10 550</b>	<b>66 355</b>	<b>-78 590</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 673	2 738	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 673</b>	<b>2 738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-61 955</b>	<b>13 288</b>	<b>66 355</b>	<b>-78 590</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	13 288		
Fra opptjent egenkapital		-61 955	0		

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



### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35 590	3 029
Forskuddsbetalte kostnader		294 199	268 020
Energiavregning	13	0	50 342
Driftskonto OBOS-banken		398 243	250 477
Sparekonto OBOS-banken		252 726	246 073
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>980 758</b>	<b>817 941</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>980 758</b>	<b>817 941</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		490 653	552 608
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>490 653</b>	<b>552 608</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		84 171	35 485
Leverandørgjeld		244 060	229 813
Energiavregning	13	161 874	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>490 106</b>	<b>265 333</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>980 758</b>	<b>817 941</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 15.02.2024  
Styret i Eierseksjonssameiet Wendts Hage

Børre Ludvik Andersen/s/

Marianne Mikkelsen/s/

Trond Pedersen/s/

Knut Lorentzen/s/

Elahe Nader/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 420 518
TV/bredbånd	238 068
Felleskostnader likedelt	86 508
Garasje	79 200
Felleskostnader brøk	52 062
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 876 356</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter	1
Nøkler	1 100
Skilt	750
Viderefakturering	3 068
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 919</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
--------------------	--------



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -6 345**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 600, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 164.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 750

---

**SUM KONSULENTHONORAR -4 750****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -12 954

Drift/vedlikehold VVS -7 626

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -74 075

Drift/vedlikehold heisanlegg -80 948

Drift/vedlikehold brannsikring -56 829

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -53 624

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -4 950

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -291 005****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -557 192

Renovasjonsavgift -191 709

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -748 901****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -86 861

Andre fyringskostnader -75

---

**SUM ENERGI / FYRING -86 936****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 200

Håndverktøy -738



Annet driftsmateriale	-1 693
Vaktmestertjenester	-214 443
Snørydding	-2 090
Andre fremmede tjenester	-1 010
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 600
Andre kontorkostnader	-788
Bank- og kortgebyr	-3 115
Velferdskostnader	-1 443
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-228 119</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 972
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	48
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 673</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-822 600
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-822 600</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	660 726
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>660 726</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-161 874</b>
----------------------------	-----------------

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

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6644544. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 7853 Selskapsnavn: Eierseksjonssameie Wendts Hage

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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