



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 627 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 616	822 624
Sum inntekter		857 616	822 624
Kostnader			
Lønnskostnad		41 418	41 418
Annen driftskostnad		658 544	881 146
Sum kostnader		699 962	922 564
Driftsresultat		157 654	-99 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 925	10 697
Sum finansinntekter		12 925	10 697
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 925	10 697
Ordinært resultat før skattekostnad		170 579	-89 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 579	-89 243
Årsresultat		170 579	-89 243
Totalresultat		170 579	-89 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 579	-89 243
Sum overføringer og disponeringer		170 579	-89 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		10 665	19 710
Sum fordringer		10 665	19 710
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 793	480 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 793	480 994
Sum omløpsmidler		696 458	500 704
SUM EIENDELER		696 458	500 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		664 660	494 082
Sum opptjent egenkapital		664 660	494 082
Sum egenkapital		664 660	494 082
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		27 238	-2 337
Annen kortsiktig gjeld		4 560	8 959
Sum kortsiktig gjeld		31 798	6 622
Sum gjeld		31 798	6 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 458	500 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535875

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 627 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 994 627 783
EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 616	822 624
Sum inntekter		857 616	822 624
Kostnader			
Lønnskostnad		41 418	41 418
Annen driftskostnad		658 544	881 146
Sum kostnader		699 962	922 564
Driftsresultat		157 654	-99 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 925	10 697
Sum finansinntekter		12 925	10 697
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 925	10 697
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 579	-89 243
Årsresultat		170 579	-89 243
Totalresultat		170 579	-89 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 579	-89 243
Sum overføringer og disponeringer		170 579	-89 243



Organisasjonsnr: 994 627 783
EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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			
Andre fordringer		10 665	19 710
Sum fordringer		10 665	19 710
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 793	480 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 793	480 994
Sum omløpsmidler		696 458	500 704
SUM EIENDELER		696 458	500 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		664 660	494 082
Sum opptjent egenkapital		664 660	494 082



Sum egenkapital	664 660	494 082
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	27 238	-2 337
Annen kortsiktig gjeld	4 560	8 959
Sum kortsiktig gjeld	31 798	6 622
Sum gjeld	31 798	6 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	696 458	500 704



Organisasjonsnr: 994 627 783
EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

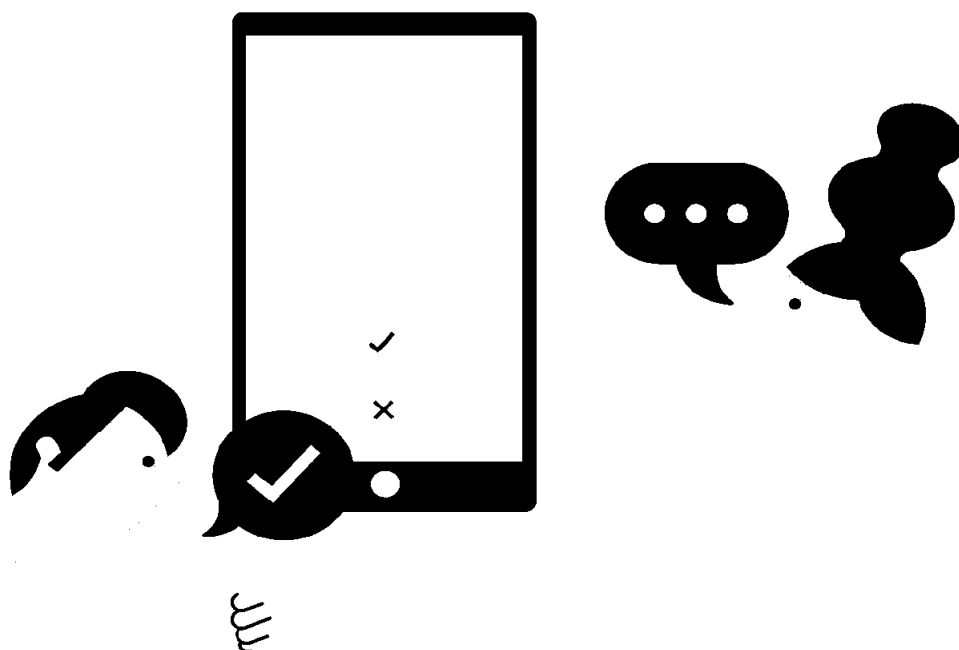
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Eierseksjonsse.Welhavensgate 9

Digitalt årsmøte avholdes 10. juni - 13. juni 2023

Selskapsnummer: 4407





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse.Welhavensgate 9

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 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4407>

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 avgi 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
7. Seksjon 8 ønsker å sette inn nytt vindu

Med vennlig hilsen,
Styret i Eierseksjonsse.Welhavensgate 9



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

Josephine Stubs 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

Øystein Jelmert og Terje Riskedal 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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 4407_Eiersekssjonssameiet_Welhavensgate_9_Revisjonsberetning_2022.pdf
- 2. 4407 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mangler kandidater Styreleder må velges på ekstraordinært møte senere.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mangler kandidater Styremedlem 2 må velges på ekstraordinært møte senere
- Mangler kandidater Styremedlem må velges på ekstraordinært møte senere

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mangler kandidater Varamedlem må velges på ekstraordinært møte senere

Sak 7

Seksjon 8 ønsker å sette inn nytt vindu

Forslag fremmet av:

Eiere seksjon 8

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Seksjon 8 ønsker å søke om å få sette inn et vindu i fasaden mot bakgård. Vinduet er tenkt over vindu på vedlagt bilde. Vindu skal være likt i størrelse og fasong.

Styrets innstilling

Forutsatt at dette blir søkt om hos pbl. og at utførende /prosjekterende innehar nødvendig ansvarsrett for arbeider. Seksjon 8 må også varsle naboer utenfor sameiet. Hvis dette er i orden ser ikke styre noe problemer med at seksjon 8 skal få lov til å sette inn vindu.

Forslag til vedtak

Seksjon 8 kan sette i nytt vindu som ønsket



Vedlegg

3. vindu.jpg



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Vedlegg 1

4407_Eierseksjonssameiet_Welhavensgate_9_Revisjonsberetning_2022.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: FD6OP-6B6D4-BU320-EP42M-OYZ5G-7HYV



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 3. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FD6OP-6B6D4-BU320-EP42M-OYZ5G-7HYV



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Josephine Zora Stuebs	Welhavens Gate 9 A
Styremedlem	Øystein Jelmert	Welhavens Gate 9
Styremedlem	Terje Riskedal	Welhavens Gate 9
Varamedlem	Ellen Skjæret	Welhavens Gate 9

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på og e-post welhavensgate9@styrerrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameie Welhavensgate 9

Sameiet består av 27 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994627783, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 434

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

Eierseksjonssameie Welhavensgate 9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på **kr 170 579** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 664 660**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9.

Lån

Eierseksjonsse.Welhavensgate 9 har ikke lån

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9 ORG.NR. 994 627 783, KUNDENR. 4407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	857 616	822 624	858 000	858 000
SUM DRIFTSINNEKTER		857 616	822 624	858 000	858 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 118	-5 118	-5 200	-5 120
Styrehonorar	4	-36 300	-36 300	-36 300	-36 300
Revisjonshonorar	5	-6 313	-6 588	-6 700	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-77 855	-75 660	-78 600	-81 750
Konsulenthonorar		0	-8 550	0	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-54 624	-341 414	-153 000	-120 500
Forsikringer		-87 880	-81 801	-86 700	-96 668
Kommunale avgifter	7	-151 248	-154 928	-159 250	-173 520
Energi/fyring		-38 993	-37 325	-41 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 710	-79 171	-118 260	-122 400
Andre driftskostnader	8	-102 921	-95 710	-98 000	-108 260
SUM DRIFTSKOSTNADER		-699 962	-922 564	-783 010	-799 518
DRIFTSRESULTAT		157 654	-99 940	74 990	58 482
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 925	10 697	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 925	10 697	0	0
ÅRSRESULTAT		170 579	-89 243	74 990	58 482
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-89 243		
Til opptjent egenkapital		170 579	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9
ORG.NR. 994 627 783, KUNDENR. 4407

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 595	19 710
Driftskonto OBOS-banken		366 242	164 096
Sparekonto OBOS-banken		319 552	316 898
SUM OMLØPSMIDLER		696 458	500 704
SUM EIENDELER		696 458	500 704
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		664 660	494 082
SUM EGENKAPITAL		664 660	494 082
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 560	2 178
Leverandørgjeld		27 238	-2 337
Annen kortsiktig gjeld		0	6 781
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 798	6 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 458	500 704
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.04.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9

Josephine Zora Stuebs/s/

Øystein Jelmert/s/

Terje Riskedal/s/

**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	739 356
TV/bredbånd	118 260
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	857 616

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 118
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 118

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 2021/2022, og er på kr 36 300.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 773
Drift/vedlikehold elektro	-7 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 108
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 708
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 461
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 624

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 003
Renovasjonsavgift	-60 245
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-151 248

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-36 625
Renhold ved firmaer	-57 949
Andre fremmede tjenester	-3 656
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 801
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 921

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	476
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 654
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 657
SUM FINANSINNTEKTER	12 925



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83083068. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rørskap	Merket og utbedret rørskap i samtlige seksjoner
2018	Låssystem	Installert smartkortløsninger på alle 5 fellesdører.
2017	Maling, fasade	Gjerdestolper i bakgård byttet, gjerde og vegger malt. Hovedinngangsdør, port, kjellervinduer, grunnmur mot Welhavensgate: pusset, tett og malt.



Vedlegg 3 til sak 7. Seksjon 8 ønsker å sette inn nytt vindu





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 10.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.23

Selskapsnummer: 4407 Selskapsnavn: Eierseksjonsse.Welhavensgate 9

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>Josephine Stubs er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øystein Jelmert og Terje Riskedal 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>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mangler kandidater Styreleder må velges på ekstraordinært møte senere.

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mangler kandidater Styremedlem 2 må velges på ekstraordinært møte senere

Mangler kandidater Styremedlem må velges på ekstraordinært møte senere

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Mangler kandidater Varamedlem må velges på ekstraordinært møte senere

Sak 7 Seksjon 8 ønsker å sette inn nytt vindu

Seksjon 8 kan sette i nytt vindu som ønsket

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.