



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 584	673 584
Sum inntekter		673 584	673 584
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		400 045	361 005
Sum kostnader		457 095	418 055
Driftsresultat		216 489	255 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 082	702
Sum finansinntekter		4 082	702
Annen finanskostnad			2 375
Sum finanskostnader		0	2 375
Netto finans		4 082	-1 673
Ordinært resultat før skattekostnad		220 571	253 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 571	253 857
Årsresultat		220 571	253 857
Totalresultat		220 571	253 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 571	253 857
Sum overføringer og disponeringer		220 571	253 857



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		35	
Sum fordringer		35	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 042	689 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 042	689 260
Sum omløpsmidler		886 077	689 260
SUM EIENDELER		886 077	689 260

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		856 261	635 689
Sum opptjent egenkapital		856 261	635 689
Sum egenkapital		856 261	635 689
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		25 735	17 923
Annen kortsiktig gjeld		4 082	35 648
Sum kortsiktig gjeld		29 817	53 571
Sum gjeld		29 817	53 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 077	689 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415042

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 584	673 584
Sum inntekter		673 584	673 584
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		400 045	361 005
Sum kostnader		457 095	418 055
Driftsresultat		216 489	255 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 082	702
Sum finansinntekter		4 082	702
Annen finanskostnad			2 375
Sum finanskostnader		0	2 375
Netto finans		4 082	-1 673
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 571	253 857
Årsresultat		220 571	253 857
Totalresultat		220 571	253 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 571	253 857
Sum overføringer og disponeringer		220 571	253 857



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

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		35	
Sum fordringer		35	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 042	689 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 042	689 260
Sum omløpsmidler		886 077	689 260
SUM EIENDELER		886 077	689 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		856 261	635 689
Sum opptjent egenkapital		856 261	635 689



Sum egenkapital	856 261	635 689
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	25 735	17 923
Annen kortsiktig gjeld	4 082	35 648
Sum kortsiktig gjeld	29 817	53 571
Sum gjeld	29 817	53 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	886 077	689 260



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

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 2023

S/E Waldemar's Park

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

Selskapsnummer: 1652





Velkommen til årsmøte i S/E Waldemar's Park

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 22. mai kl. 10:00 og lukker 25. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1652>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Waldemar's Park



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder er møteleder i det digitale årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styreleder Vebjørn Bore Seldal er møteleder.

Sak 3

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

Stian Thorkildsen U. og Henrik Dyrland Håkonsen er valgt.

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. 1652 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 250 som budsjettert.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 53 250,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det har ikke vært mulig å skaffe kandidater til å påta seg vervet som varamedlem for 1 år så det velges ikke på årsmøtet i år. Dette er mulig i hht vedtekten til Sameiet.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges ikke



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vebjørn Bore Seldal	Stokkaveien 19 E
Styremedlem	Anne Hovda	Stokkaveien 19 B
Styremedlem	Gunnar Mannes	Mannesvegen 245
Varamedlem	Ingvild Aspøy	Madlaforen 13 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post waldemarspark@styrommet.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 S/E Waldemar's Park

Sameiet består av 29 seksjoner.

S/E Waldemar's Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994913212, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

59 1400 2035

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

S/E Waldemar's Park 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styremøter:

Det ble gjennomført to styremøter i 2022. Det som ble tatt opp i disse møtene var:

- Parkering fellesområder
- Vedlikeholdsarbeid
- Utarbeiding av plan for fornying av fellesområder

Større vedlikeholdsprosjekter:

Planlagt vedlikeholdsarbeid for 2022 ble delvis utsatt til 2023 på bakgrunn av ressursmangel fra RSM Fasade. Styret har gjentatte ganger henvendt seg til RSM Fasade for å få fortgang i prosjektene, men har innsett at en del av arbeidet må forskyves til 2023.

Endring i avtaler:

Ingen avtaler er endret i 2022.

Dialog med andre boligselskaper:

Kontinuerlig samarbeid med Waldemars Park 2, som fungerer ypperlig.

Spesielle uforutsette hendelser gjennom året:

Avtalt vedlikeholdsoppdrag fra RSM Fasade ble ikke gjennomført i 2022 på bakgrunn av ressursmangel hos bedriften. Det ble gjort en helhetlig vurdering om RSM Fasade skulle byttes ut i denne anledning, men konklusjonen endte med at de får fortsette sitt arbeid i 2023.

Endring i avtaler / nye avtaler:

Avholdt dugnad:

Det ble avholdt dugnad sammen med Waldemars Park 2 våren 2022.

Fremtidige planer:

Vedlikeholdsarbeid for 2022 forflyttes til 2023, herunder:

1. Rengjøring og beising av takterrasse (RSM Fasade).
2. Inspeksjon og utbedring av riss i fasader (RSM Fasade).
3. Maling av vinduskarmer i henhold til slitasje (RSM Fasade).
4. Oljing av inngangsdører og parkbenker (RSM Fasade).
5. Inspeksjon av taktekking (Nytt firma her).

Vedlikehold for 3-5 er ikke fastsatt i 2022.



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 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. 31.12.22 var kr 856 260,-

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 budsettert kr 261 000 til drift og vedlikehold .

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 vi 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 S/E Waldemar's Park.

Lån

S/E Waldemar's Park har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret justere ihht forretningsførerkontrakten. Det er budsettert med kr 59 700,-

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

Budsjettet er basert på 3,25% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET WALDEMAR'S PARK ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	673 584	673 584	674 000	693 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		673 584	673 584	674 000	693 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 508
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-53 250
Revisjonshonorar	5	-7 250	-5 420	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-56 123	-54 540	-56 000	-59 700
Konsulenthonorar	6	-6 576	-6 083	-8 000	0
Drift og vedlikehold	7	-43 893	-23 818	-250 500	-261 000
Forsikringer		-83 854	-80 909	-89 000	-92 200
Kommunale avgifter	8	-1 910	-3 819	-4 000	-4 000
Energi/fyring		-23 955	-20 012	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 452	-34 452	-35 500	-34 452
Andre driftskostnader	9	-142 032	-131 952	-131 500	-142 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-457 095	-418 055	-661 550	-684 660
DRIFTSRESULTAT		216 489	255 529	12 450	8 340
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 082	702	0	0
Finanskostnader		0	-2 375	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 082	-1 673	0	0
ÅRSRESULTAT		220 571	253 857	12 450	8 340
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		220 571	253 857		





SAMEIET WALDEMAR'S PARK
ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	11	35	0
Driftskonto OBOS-banken		284 000	340 791
Sparekonto OBOS-banken		358 744	153 015
Sparekonto OBOS-banken II		243 299	195 454
SUM OMLØPSMIDLER		886 077	689 260
SUM EIENDELER		886 077	689 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		856 261	635 689
SUM EGENKAPITAL		856 261	635 689
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 082	35 648
Leverandørgjeld		25 735	17 923
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 817	53 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 077	689 260
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 01.02.2023

Styret i Sameiet Waldemar's Park

Vebjørn Bore Seldal /s/

Anne Hovda /s/

Gunnar Mannes /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	589 020
Vedlikeholdsfond	50 112
Kabel-tv	34 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	673 584

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 576
SUM KONSULENTHONORAR	-6 576

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-9 003
Drift/vedlikehold elektro	-6 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 962
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 920
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 893

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 910
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 910

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 281
Vaktmestertjenester	-76 830
Renhold ved firmaer	-47 963
Snørydding	-1 781
Andre fremmede tjenester	-3 636
Trykksaker	-484
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 400
Andre kontorkostnader	-198
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 712
Velferdskostnader	-1 688
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 032

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	620
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 462
SUM FINANSINNTEKTER	4 082

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35





Til årsmøtet i Sameiet Waldmar's Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldmar's Park 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 årsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 18 1632 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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 avviklet.

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. 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 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>.

Oslo, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614073. 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

2017 - 2017 Fasaderehabilitering

Hele mur fasaden blir renovert sommeren 2017 av RSM Fasade.



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 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.05.23

Selskapsnummer: 1652 **Selskapsnavn:** S/E Waldemar's Park

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Vebjørn Bore Seldal er møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Stian Thorkildsen U. og Henrik Dyrland Håkonsen er valgt.</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 kr 53 250,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Velges ikke

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.