



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 604 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS
Forretningsadresse: v/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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 329	203 639
Sum inntekter		361 329	203 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	22 820
Annen driftskostnad		225 845	177 248
Sum kostnader		229 268	200 068
Driftsresultat		132 061	3 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 149	459
Sum finansinntekter		2 149	459
Annen finanskostnad		90 574	69 156
Sum finanskostnader		90 574	69 156
Netto finans		-88 425	-68 697
Ordinært resultat før skattekostnad		43 636	-65 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 636	-65 126
Årsresultat		43 636	-65 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 636	-65 126
Sum overføringer og disponeringer		43 636	-65 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 636 846	3 636 846
Sum varige driftsmidler		3 636 846	3 636 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 636 846	3 636 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 446	
Sum fordringer		14 446	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 280	308 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 280	308 129
Sum omløpsmidler		295 726	308 129
SUM EIENDELER		3 932 572	3 944 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 167	471 531
Sum opptjent egenkapital		515 167	471 531
Sum egenkapital		615 167	571 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 312 477	3 371 214
Sum annen langsiktig gjeld		3 312 477	3 371 214
Sum langsiktig gjeld		3 312 477	3 371 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 446	2 229
Annen kortsiktig gjeld		481	
Sum kortsiktig gjeld		4 927	2 229
Sum gjeld		3 317 404	3 373 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 932 571	3 944 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507193

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 604 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS
Forretningsadresse: 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 992 604 662
WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 329	203 639
Sum inntekter		361 329	203 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	22 820
Annen driftskostnad		225 845	177 248
Sum kostnader		229 268	200 068
Driftsresultat		132 061	3 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 149	459
Sum finansinntekter		2 149	459
Annen finanskostnad		90 574	69 156
Sum finanskostnader		90 574	69 156
Netto finans		-88 425	-68 697
Ordinært resultat før skattekostnad		43 636	-65 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 636	-65 126
Årsresultat		43 636	-65 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 636	-65 126
Sum overføringer og disponeringer		43 636	-65 126



Organisasjonsnr: 992 604 662
WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS

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			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 636 846	3 636 846
Sum varige driftsmidler		3 636 846	3 636 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 636 846	3 636 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 446	
Sum fordringer		14 446	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 280	308 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 280	308 129
Sum omløpsmidler		295 726	308 129
SUM EIENDELER		3 932 572	3 944 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	515 167	471 531
Sum opptjent egenkapital	515 167	471 531
Sum egenkapital	615 167	571 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 312 477	3 371 214
Sum annen langsiktig gjeld	3 312 477	3 371 214
Sum langsiktig gjeld	3 312 477	3 371 214
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 446	2 229
Annen kortsiktig gjeld	481	
Sum kortsiktig gjeld	4 927	2 229
Sum gjeld	3 317 404	3 373 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 932 571	3 944 974



Organisasjonsnr: 992 604 662
WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	423.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3423.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

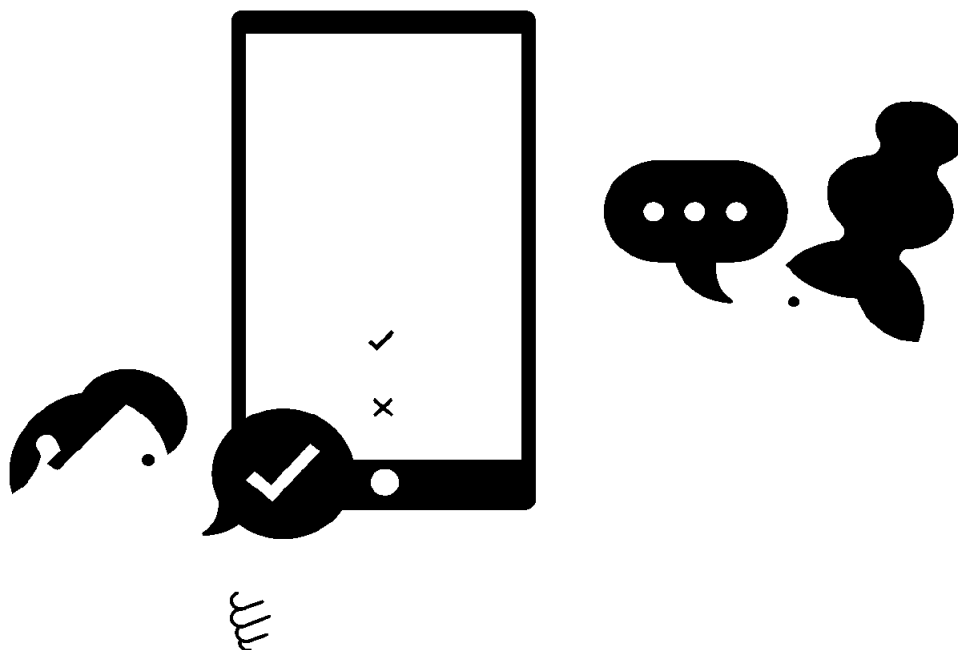
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Waldemars Hage Serv.Leil. AS

16. juni 2023

Selskapsnummer: 1297





Velkommen til generalforsamling i Waldemars Hage Serv.Leil. AS

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 generalforsamlingen:

16. juni 2023 kl. 10:00, Teams.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Waldemars Hage Serv.Leil. AS



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 1297.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 3000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 3000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ståle Lyngaas	Waldemars Hage 4
Styremedlem	Sebastian Haver	Waldemars Hage 2
Styremedlem	Catherine Munkvold	Waldemars Hage 6

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 Waldemars Hage Serv.Leil. AS

Waldemars Hage Serv.Leil. AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992604662, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 100

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Waldemars Hage Serv.Leil. AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og økt utleie.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til drift og vedlikehold, samt andre driftskostnader.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 290 799.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000 til ordinært 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 Waldemars Hage Serv.Leil. AS.

Lån

Waldemars Hage Service Leiligheter AS eier 51,85% av lånet i Sameiet Waldemars Hage 1. I tillegg har de annen langsiktig gjeld til sameiet på kr 1 535 643. Sammenlagt hefter Waldemars Hage Serviceleiligheter AS for kr 3 312 477. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	0	272	2 000	0
Andre inntekter	3	361 329	203 367	250 000	300 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		361 329	203 639	252 000	300 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-423	-2 820	-500	-500
Styrehonorar	5	-3 000	-20 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-38 783	-37 690	-39 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-256	0	-3 000	0
Drift og vedlikehold	7	-40 633	-19 107	-20 000	-35 000
Kostnader sameie		-96 536	-89 362	-84 000	-96 000
Energi/fyring		-11 683	-10 710	-12 000	-20 000
Andre driftskostnader	8	-37 955	-20 380	-5 000	-27 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-229 268	-200 068	-166 500	-222 000
DRIFTSRESULTAT		132 061	3 571	85 500	78 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 149	459	0	0
Finanskostnader	10	-90 574	-69 156	-90 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 425	-68 697	-90 000	-130 000
Skattekostnad	11	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		43 636	-65 126	-4 500	-52 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 636	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-65 126		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	12	3 636 846	3 636 846
SUM ANLEGGSMIDLER		3 636 846	3 636 846
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 446	0
Driftskonto OBOS-banken		51 781	80 535
Sparekonto OBOS-banken		229 499	227 594
SUM OMLØPSMIDLER		295 726	308 129
SUM EIENDELER		3 932 571	3 944 974
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		515 167	471 531
SUM EGENKAPITAL		615 167	571 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	14	3 312 477	3 371 214
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 312 477	3 371 214
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 446	2 229
Annen kortsiktig gjeld	15	481	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 927	2 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 932 571	3 944 974
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2023

Styret i Waldemars Hage Serviceleiligheter AS

Ståle Lyngaas /s/

Sebastian Haver /s/

Catherine Munkvold /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Ekstra kjellerbod	1 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 632

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Ekstra kjellerbod	-1 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	0

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	360 329
Fakturert pga manglende vask	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	361 329

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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 2021/2022, og er på kr 3 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-256
SUM KONSULENTHONORAR	-256

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 281
Drift/vedlikehold VVS	-11 952
Drift/vedlikehold elektro	-25 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 633

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-25 390
Vaktmestertjenester	-563
Renhold ved firmaer	-8 001
Andre kontorkostnader	-1 878
Bank- og kortgebyr	-2 123
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 955

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	244
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 905
SUM FINANSINNTEKTER	2 149

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter lån Waldemars Hage SE, OBOS-lån	-90 574
SUM FINANSKOSTNADER	-90 574

NOTE 10**SKATT**

Resultat før skatt	43 636
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-43 636
ÅRETS SKATTEGRUNNLAG	0



Betalbar skatt	0
For lite/mye avsatt skatt 2020	0
Endring utsatt skatt	0
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	0

SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2022	2021	Endr.
Fremførbart underskudd	30 288	73 924	-43 636
Grunnlag utsatt skatt	30 288	73 924	-43 636
UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)	6 663	18 481	-9 600

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre netto utsatt skattefordel. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null.

NOTE: 12

LEILIGHETER

Kostpris 2008 seksjon 11, 80, 84 og 92	3 636 846
SUM LEILIGHETER	3 636 846

Gnr 18 bnr 100 seksjon 11, 80, 84 og 89

Anskaffelsesår 2008

Leilighetene er ikke gjenstand for verdiforringelse, vedlikehold er utført løpende

NOTE: 13

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000

Aksjekapitalen er fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

Aksjonær Waldemars Hage, eierandel 100%

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Lån gitt av SE Waldemars Hage, låneavtale 02.06.2009.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.22: 5,1%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008	-4 775 000
Nedbetalt tidligere år	3 165 913
Nedbetalt i år	73 444
	-1 535 643

Lån gitt av SE Waldemars Hage

Lånet er et annuitetslån med avdragsfri periode på 8 år.

Renter 31.12.22: normrente, løpetid 30 år

Opprinnelig 2015	-709 153
Økning påløpte avdrag tidligere år	-1 052 974
Økning påløpte avdrag i år	-73 444
Nedbetalt i år	58 737
	-1 776 834



9

Waldemars Hage Serv.Leil. AS

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 312 477
-----------------------------------	-------------------

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Mye betalt renter, s1150	-481
--------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-481
-----------------------------------	-------------



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 16.06.23

Selskapsnummer: 1297 **Selskapsnavn:** Waldemars Hage Serv.Leil. AS

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: _____

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.