



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 604 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WALDEMARS HAGE  
SERVICELEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: c/o Solibo AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		383 142	361 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 142</b>	<b>361 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad		208 926	225 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 349</b>	<b>229 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 793</b>	<b>132 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 864	2 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 864</b>	<b>2 149</b>
Annen finanskostnad		156 596	90 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 596</b>	<b>90 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 732</b>	<b>-88 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 061	43 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 636 846	3 636 846
Sum varige driftsmidler		3 636 846	3 636 846
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 636 846	3 636 846
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 446	14 446
Sum fordringer		41 446	14 446
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 977	281 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 977	281 280
Sum omløpsmidler		471 423	295 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 108 268</b>	<b>3 932 571</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		536 228	515 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>536 228</b>	<b>515 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>636 228</b>	<b>615 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 312 477	3 312 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 312 477</b>	<b>3 312 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 312 477</b>	<b>3 312 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 968	4 446
Annen kortsiktig gjeld		156 596	481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 564</b>	<b>4 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 472 041</b>	<b>3 317 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 108 268</b>	<b>3 932 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542963

#### 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: 01.01.2023 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 992 604 662  
WALDEMARS HAGE  
SERVICELEILIGHETER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		383 142	361 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 142</b>	<b>361 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 423	3 423
Annen driftskostnad		208 926	225 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 349</b>	<b>229 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 793</b>	<b>132 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 864	2 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 864</b>	<b>2 149</b>
Annen finanskostnad		156 596	90 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 596</b>	<b>90 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 732</b>	<b>-88 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 061	43 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>



Organisasjonsnr: 992 604 662  
WALDEMARS HAGE  
SERVICELEILIGHETER AS

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 636 846	3 636 846
Sum varige driftsmidler		3 636 846	3 636 846
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 636 846	3 636 846
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 446	14 446
Sum fordringer		41 446	14 446
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 977	281 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 977	281 280
Sum omløpsmidler		471 423	295 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 108 268</b>	<b>3 932 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	536 228	515 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>536 228</b>	<b>515 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>636 228</b>	<b>615 167</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	3 312 477	3 312 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 312 477</b>	<b>3 312 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 312 477</b>	<b>3 312 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 968	4 446
Annen kortsiktig gjeld	156 596	481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>159 564</b>	<b>4 927</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 472 041</b>	<b>3 317 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 108 268</b>	<b>3 932 571</b>



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>
	3 000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	423.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3 423.00	

## 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1297

Waldemars Hage Serv.Leil. AS



## 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:

19. juni 2024 kl. 16:00, 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. 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 Waldemars Hage Serv.Leil. AS



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Ståle Lyngaas er valgt.

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  
Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan foreslått. Som protokollvitne ble Catherine Munkvold foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 1297 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 3000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 3000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ståle Lyngaas

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sondre Nobel Skalleberg
- Catherine Munkvold

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Endre Raknes
- Terje Andre Olsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ståle Lyngaas	Waldemars Hage 4
Styremedlem	Catherine Munkvold	Waldemars Hage 6
Styremedlem	Sondre Nobel Skalleberg	Waldemars Hage 4

### 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 Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



Waldemars Hage Serv.Leil. AS

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økt utleie.

### **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. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 311 859.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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.

### **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 1 472 759. Sammenlagt hefter Waldemars Hage Serviceleiligheter AS for kr 3 312 477.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Waldemars Hage Serv.Leil. AS

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	383 142	361 329	300 000	400 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>383 142</b>	<b>361 329</b>	<b>300 000</b>	<b>400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-423	-423	-500	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-40 340	-38 783	-40 000	-43 000
Konsulenthonorar		0	-256	0	0
Drift og vedlikehold	5	-26 608	-40 633	-35 000	-40 000
Kostnader sameie		-102 716	-96 536	-96 000	-96 000
Energi/fyring		-8 902	-11 683	-20 000	-10 000
Andre driftskostnader	6	-30 361	-37 955	-27 500	-30 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-212 349</b>	<b>-229 268</b>	<b>-222 000</b>	<b>-222 923</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>170 793</b>	<b>132 061</b>	<b>78 000</b>	<b>177 077</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	6 864	2 149	0	0
Finanskostnader	8	-156 596	-90 574	-130 000	-150 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-149 732</b>	<b>-88 425</b>	<b>-130 000</b>	<b>-150 000</b>
Skattekostnad	9	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>21 061</b>	<b>43 636</b>	<b>-52 000</b>	<b>27 077</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		21 061	43 636		



Waldemars Hage Serv.Leil. AS

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	10	3 636 846	3 636 846
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 636 846</b>	<b>3 636 846</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		41 446	14 446
Driftskonto OBOS-banken		194 273	51 781
Sparekonto OBOS-banken		235 704	229 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>471 423</b>	<b>295 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 108 268</b>	<b>3 932 571</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		536 228	515 167
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>636 228</b>	<b>615 167</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	12	3 312 477	3 312 477
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 312 477</b>	<b>3 312 477</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 968	4 446
Annen kortsiktig gjeld	13	156 596	481
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 564</b>	<b>4 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 108 268</b>	<b>3 932 571</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.06.2024

Styret i Waldemars Hage Serviceleiligheter AS

Ståle Lyngaas /s/

Catherine  
Munkvold /s/

Sondre Nobel  
Skalleberg /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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### ANDRE INNETEKTER

Leie pga. oppholdsrom arbeidere, Ecoguard og Malerhuset	27 000
Nettinnbetalinger	356 142
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>383 142</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-423
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-423</b>

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 2022/2023, og er på kr 3 000.



Waldemars Hage Serv.Leil. AS

**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 555
Drift/vedlikehold VVS	-19 625
Drift/vedlikehold elektro	-2 428
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-26 608</b>

**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-19 286
Renhold ved firmaer	-8 314
Andre kontorkostnader	-623
Bank- og kortgebyr	-2 139
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-30 361</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	659
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 205
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 864</b>

**NOTE: 8**

**FINANSKOSTNADER**

Renter lån Waldemars Hage SE, OBOS-lån	-156 596
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-156 596</b>

**NOTE 9**

**SKATT**

Resultat før skatt	21 061
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-21 061
<b>ÅRETS SKATTEGRUNNLAG</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt	0
For lite/mye avsatt skatt 2022	0
Endring utsatt skatt	0
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>

**SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endr.</b>
Fremførbart underskudd	9 227	30 288	-21 061
Grunnlag utsatt skatt	9 227	30 288	-21 061
<b>UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)</b>	<b>2 030</b>	<b>7 572</b>	<b>-4 633</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av



Waldemars Hage Serv.Leil. AS

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: 10

### 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: 11

### AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000.

Aksjekapitalen er fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

Aksjonær Waldemars Hage, eierandel 100%

## NOTE: 12

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Lån gitt av SE Waldemars Hage, låneavtale  
02.06.2009.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.23: 6,99%, løpetid 30 år

	-4 775
Opprinnelig 2008	000
Nedbetalt tidligere år	3 312 701
Nedbetalt i år	62 884
	-1 472 759

Lån gitt av SE Waldemars Hage

Lånet er et annuitetslån med avdragsfri periode på 8 år.

Renter 31.12.23: normrente, løpetid 30 år

Opprinnelig 2015	-709 153
	-1 126
Økning påløpte avdrag tidligere år	418
Økning påløpte avdrag i år	-62 884
Nedbetalt i 2022	58 737
	-1 839 718

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

## NOTE: 13

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Renter lån Waldemars Hage SE, OBOS-lån, utbetalt i 2024 -156 596

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -156 596**



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.06.24

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.