



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 298 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922298947

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 552	1 341 593
Sum inntekter		1 374 552	1 341 593
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 432	1 952
Annen driftskostnad		1 147 984	931 355
Sum kostnader		1 292 336	1 064 522
Driftsresultat		82 217	277 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 993	4 546
Sum finansinntekter		10 993	4 546
Annen finanskostnad			4 119
Sum finanskostnader		0	4 119
Netto finans		10 993	427
Resultat før skattekostnad		93 209	277 498
Årsresultat		93 209	277 498
Totalresultat		93 209	277 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 209	277 498
Sum overføringer og disponeringer		93 209	277 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 884	52 316
Sum varige driftsmidler		44 884	52 316
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 884	52 316
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 759	111
Andre fordringer		47 024	44 097
Sum fordringer		51 783	44 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 419	380 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 419	380 628
Sum omløpsmidler		551 202	424 835
SUM EIENDELER		596 086	477 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		535 378	442 169
Sum opptjent egenkapital		535 378	442 169
Sum egenkapital		535 378	442 169
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		30 133	7 935
Skyldige offentlige avgifter		14 975	15 560
Annen kortsiktig gjeld		15 600	11 488
Sum kortsiktig gjeld		60 708	34 983
Sum gjeld		60 708	34 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 086	477 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378610

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 298 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 552	1 341 593
Sum inntekter		1 374 552	1 341 593
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 432	1 952
Annen driftskostnad		1 147 984	931 355
Sum kostnader		1 292 336	1 064 522
Driftsresultat		82 217	277 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 993	4 546
Sum finansinntekter		10 993	4 546
Annen finanskostnad			4 119
Sum finanskostnader		0	4 119
Netto finans		10 993	427
Resultat før skattekostnad		93 209	277 498
Årsresultat		93 209	277 498
Totalresultat		93 209	277 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 209	277 498
Sum overføringer og disponeringer		93 209	277 498



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		44 884	52 316
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 884	52 316
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 759	111
Andre fordringer		47 024	44 097
Sum fordringer		51 783	44 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 419	380 628
Sum omløpsmidler		551 202	424 835
SUM EIENDELER		596 086	477 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	535 378	442 169
Sum opptjent egenkapital	535 378	442 169
Sum egenkapital	535 378	442 169
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	30 133	7 935
Skyldige offentlige avgifter	14 975	15 560
Annen kortsiktig gjeld	15 600	11 488
Sum kortsiktig gjeld	60 708	34 983
Sum gjeld	60 708	34 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	596 086	477 152



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

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 2025

Innkalling

S.nr. 7950

SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85



Velkommen til årsmøte i SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

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

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:30, Pepperstad grendehus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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 SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85



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

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] 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. Årsregnskap_7950.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kent Bele

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Neda Markovic
- Roberto Opheim
- Stein Mathisen



Styrets årsrapport

Styrets beretning til årsmøtet 2025.

Sameiet driftes godt, noe som gjenspeiles i regnskapsdokumentene som følger innkallingen. Vi går med overskudd hvert år, og har over tiden som har gått fått bygd oss opp en god egenkapital. Det er heller ikke de store utfordringene med beboere eller eiendom, slik at styret har klart seg med tre møter siden sist årsmøte.

Styret står i håndtering av en reklamasjonssak på varmelekkasje ved en leilighet. Denne har pågått over tid, og styret håper at saken kan avsluttes innen overskuelig fremtid i dialog med OBOS Block Watne.

Vi har også hatt vår første forsikringssak ifm vanninntrenging på et bad, og opplever godt samarbeid med både beboer, forsikringsselskap og fagfolk ifm dette.

Styrets leder har også vært i møter med OBOS og går inn som styreleder for velforeningen også. Dette bl.a fordi vi mener det er viktig at styret vårt er godt representert i denne velforeningen mtp at vi er det største sameiet på feltet/Pepperstadkollen.

Våren nærmer seg og styret har tenkt å kalle inn til vår-dugnad i år som i fjor. Håper så mange som mulig kan komme og bidra på dette. Tilbakemeldingene i fjor var i alle fall at det var en sosial og hyggelig kveld som ble et fint møtepunkt for flere i sameiet.

Styret ønsker også å takke alle beboere for innspill, tips og tilbakemeldinger gjennom året. Vi opplever at henvendelser blir svart ut ganske fort og at det er god flyt/dialog mellom beboere og styret. Oppfordrer samtidig flere til å ta kontakt med styret via Vibbo dersom det er noe. Håper derfor også at alle har tatt i bruk appen Vibbo og har gjort seg kjent med informasjonskanalen som benyttes for hele sameiet.

Hele styret ønsker også å ta gjenvalg, noe som vi ser på som sunt og positivt for å holde kontinuitet i driften. Vi takker for tilliten så langt og ønsker velkommen til årsmøte 2025.04.02

På vegne av sittende styre,

Kent Bele.

(Styreleder)



Til årsmøtet i Sameiet Caspar Wessels vei 3-85

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Caspar Wessels vei 3-85 som viser et overskudd på kr. 93.209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975809679
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975806791 KPA



ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 490 494.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
ORG.NR. 922 298 947, KUNDENR. 7950**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 225 728	1 191 456	1 226 000	1 226 000
Andre inntekter	3	148 824	150 137	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 374 552	1 341 593	1 346 000	1 346 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 215	-12 000	-20 000
Styrehonorar	5	-75 000	-60 000	-75 000	-75 000
Andre honorar	5	-45 000	-40 000	-40 000	-47 000
Avskrivninger	12	-7 432	-1 952	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 250	-5 813	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-116 110	-110 265	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-11 035	-10 250	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-101 748	-73 035	-10 000	-11 500
Forsikringer		-149 867	-131 593	-140 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-240 297	-129 979	-145 000	-260 000
Ladekostnader EL-bil		-13 965	-11 400	-15 000	0
Energi/fyring		-147 760	-141 272	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-261 135	-249 245	-264 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-99 817	-68 504	-47 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 292 336	-1 064 522	-1 010 000	-1 180 500
DRIFTSRESULTAT		82 217	277 071	336 000	165 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 993	4 546	0	0
Finanskostnader		0	-4 119	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 993	427	0	0
ÅRSRESULTAT		93 209	277 498	336 000	165 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 209	277 498		



**SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
ORG.NR. 922 298 947, KUNDENR. 7950**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	44 884	52 316
SUM ANLEGGSMIDLER		44 884	52 316
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 759	111
Forskuddsbetalte kostnader		47 024	44 097
Driftskonto OBOS-banken		173 124	262 827
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 630	9 920
Sparekonto OBOS-banken		317 665	107 881
SUM OMLØPSMIDLER		551 202	424 835
SUM EIENDELER		596 086	477 152
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	535 378	442 169
SUM EGENKAPITAL		535 378	442 169
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 600	11 488
Leverandørgjeld		30 133	7 935
Skyldige offentlige avgifter	15	14 975	15 560
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 708	34 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 086	477 152
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 28.02.2025
Styret i Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85

Kent
Bele

/s/

Stein Mathisen

/s/

Roberto Opheim /s/



Neda Markovic /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 KLASIFISERING 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader2	815 472
TV/Internett	264 096
Lånekostnad 2	146 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 225 728

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil ladeinntekter	148 824
SUM ANDRE INNTEKTER	148 824

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 5****STYREHONORAR / ANDRE HONORAR**

Honorar til styret og godtgjørelse til beboer gjelder for perioden 2024, og er på kr. 75 000,-.

Andre honorar til beboere for ulikt utført arbeid gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr. 45.000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 035
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-11 035
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-869
-----------------------------	------

Drift/vedlikehold elektro	-11 453
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 062
-----------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-5 364
-----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 748
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 173
-----------------------	--------

Renovasjonsavgift	-236 124
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 297
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-30 139
--------------------------	---------

Snørydding	-56 352
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-737
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-6 076
-----------------------	--------

Drivstoff	-508
-----------	------

Gave, ikke fradragsberettiget	-1 950
-------------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 961
--------------------	--------

Velferdskostnader	-1 094
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 817
----------------------------------	----------------

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	10 864
-------------	--------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	129
---	-----

SUM FINANSINTEKTER	10 993
---------------------------	---------------



6

7950

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2023	30 000	
Tidligere avskrevet	-1 750	
Avskrevet i år	-6 000	22 250
Redskapsbod		
Tilgang 2023	24 267	
Tidligere avskrevet	-202	
Avskrevet i år	-1 432	22 633
El-anlegg		
Tilgang 2019	926 313	
Avskrevet tidligere	-926 312	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		44 884

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -7 432**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	535 378
SUM ANNEN EGENKAPITAL	535 378

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 181 261	
Nedbetalt i år	318 739	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 630
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 975



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 7950 Selskapsnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

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
E-post: oef@obos.no

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