



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 843 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS WDM THRANESGT 8
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: 05.05.2025

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, 28.05.2025



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		1 742 266	2 369 991
Sum inntekter		1 742 266	2 369 991
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 262	
Annen driftskostnad		1 210 991	1 783 503
Sum kostnader		1 316 533	1 874 783
Driftsresultat		425 733	495 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 986	6 766
Sum finansinntekter		3 986	6 766
Annen finanskostnad		256 552	235 577
Sum finanskostnader		256 552	235 577
Netto finans		-252 566	-228 811
Resultat før skattekostnad		173 167	266 397
Årsresultat		173 167	266 397
Totalresultat		173 167	266 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 167	266 397
Sum overføringer og disponeringer		173 167	266 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 452 738	1 467 000
Sum varige driftsmidler		1 452 738	1 467 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 452 738	1 467 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	520
Andre fordringer		238 393	364 740
Sum fordringer		238 428	365 260
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 811	457 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 811	457 635
Sum omløpsmidler		876 239	822 895
SUM EIENDELER		2 328 977	2 289 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		156 000	156 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		156 000	156 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 206 319	2 379 486
Sum opptjent egenkapital		-2 206 319	-2 379 486
Sum egenkapital		-2 050 319	-2 223 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 604 674	3 716 669
Øvrig langsiktig gjeld		691 152	691 152
Sum annen langsiktig gjeld		4 295 826	4 407 821
Sum langsiktig gjeld		4 295 826	4 407 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 376	33 037
Leverandørgjeld		29 203	45 493
Annen kortsiktig gjeld		52 891	27 030
Sum kortsiktig gjeld		83 470	105 560
Sum gjeld		4 379 296	4 513 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 328 977	2 289 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426827

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 843 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS WDM THRANESGT 8
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: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 934 843 355
AS WDM THRANESGT 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 742 266	2 369 991
Sum inntekter		1 742 266	2 369 991
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 262	
Annen driftskostnad		1 210 991	1 783 503
Sum kostnader		1 316 533	1 874 783
Driftsresultat		425 733	495 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 986	6 766
Sum finansinntekter		3 986	6 766
Annen finanskostnad		256 552	235 577
Sum finanskostnader		256 552	235 577
Netto finans		-252 566	-228 811
Resultat før skattekostnad		173 167	266 397
Årsresultat		173 167	266 397
Totalresultat		173 167	266 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 167	266 397
Sum overføringer og disponeringer		173 167	266 397



Organisasjonsnr: 934 843 355
AS WDM THRANESGT 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 452 738	1 467 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 452 738	1 467 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	520
Andre fordringer		238 393	364 740
Sum fordringer		238 428	365 260
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 811	457 635
Sum omløpsmidler		876 239	822 895
SUM EIENDELER		2 328 977	2 289 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		156 000	156 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		156 000	156 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 206 319	2 379 486
Sum opptjent egenkapital	-2 206 319	-2 379 486
Sum egenkapital	-2 050 319	-2 223 486
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 604 674	3 716 669
Øvrig langsiktig gjeld	691 152	691 152
Sum annen langsiktig gjeld	4 295 826	4 407 821
Sum langsiktig gjeld	4 295 826	4 407 821
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 376	33 037
Leverandørgjeld	29 203	45 493
Annen kortsiktig gjeld	52 891	27 030
Sum kortsiktig gjeld	83 470	105 560
Sum gjeld	4 379 296	4 513 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 328 977	2 289 895



Organisasjonsnr: 934 843 355
AS WDM THRANESGT 8

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. 7756

AS WDM THRANESGT 8



Velkommen til årsmøte i AS WDM THRANESGT 8

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 5. mai kl. 12:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7756>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AS WDM THRANESGT 8



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

Tea Linge fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ingeborg Bjertnes og Helene Brygmann er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 7756 AS Wdm Thranesgt 8.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 6

Utbedre bakgård

Forslag fremmet av:

Askild Haagensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

"Shine" opp bakgården slik at det er hyggeligere å ta den i bruk.

Styrets innstilling

Styret er helt enige i at bakgården trenger maling, opprydning og utskifting av møbler, og vi ser gjerne på hva det vil koste å få fjernet huskestativet. Mht til plattning, tenker vi det vil bli for dyrt å jevne ut takpapp-området slik at det blir flatt, og denne delen av bakgården ligger dessuten mye av dagen i skygge, Heller enn å få bygget et skur til sykler, er det kanskje tilstrekkelig og rimeligere å få montert et sykkelstativ. Det er ellers kanskje ikke så mange som vil benytte bakgården til sykkelparkering ettersom den dessverre har upraktisk utgang fra 2. etasje. I skrivende stund har vi ennå ikke avholdt årets dugnad og håper vi rekker å få malt gjerdet denne ettermiddagen (29. april). En beboer som skal flytte har donert pent brukte hagemøbler som blir båret ut i løpet av påsken. Disse kan oljes på dugnaden og kan vare et par år. På dugnaden kan vi også kaste de møblene som er utlevd og skakke. Styret anbefaler å stemme nei til forslaget, ikke fordi vi er grunnleggende negative til det som foreslås, men for ikke å binde oss til utbedringer vi foreløpig ikke vet prisen på. Med unntak av fjerning av



huskestativ og montering av sykkelstativ, tenker vi det som på det nåværende tidspunkt bør gjøres, kan skje på dugnaden.

Forslag til vedtak

Forslag til utbedringer:

- Male tregjerde og mur (dugnad)
- Fjerne huskestativ og møblene som ligger rundt omkring
- Kjøpe solide bord og benker i én stil som kan stå året rundt
- Sjekke ut muligheten for å legge plattning og lage sykkelkur

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thyra Kolltveit

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eric Johannes Caspari
- Helene Brygmann

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kathrine Holteberg



Styrets årsrapport

Det har ikke vært gjennomført noen større vedlikeholdsprosjekter siden forrige årsmøte. Fyringsanlegget har fungert godt etter oppgraderingen forrige sesong. Videosnutter der ingeniøren som hadde ansvar for utbedringsprosjektet forklarer hvordan anlegget fungerer er lastet opp i «Styrerommet» så de er trygt lagret. Vi søkte om ENOVA prosjektmidler mtp å få utredet mulighet for å få til en felles varmepumpeløsning knyttet til fyringsanlegget for renere, rimeligere oppvarming, men vi kom ikke med i dette prosjektet i denne omgang.

Fortløpende vedlikehold/reparasjoner/utskiftinger av lamper, kabelkasser, heis, rørleggerarbeid er utført.

Vi har skiftet forsikringsselskap fra Tryg til Gjensidige etter å ha vurdert tilbud fra sistnevnte som gunstigere.

Prosessen med å få ordnet med ferdigattest fra Plan & bygningsetaten for balkongene på husets bakside (etter at firmaet som oppførte balkongene ble slått konkurs) er i havn.

Styret har nylig kjøpt inn nøkler som beboere kan kjøpe direkte fra styret.

Vi mener det bør foretas en ny vurdering av behov for rehabilitering av gårdens bakvegg i løpet av høsten. Denne siden av bygget er ikke reparert/malt på ca 30 år nå. Avhengig av behov, kan dette altså komme til å bli et prosjekt for 2026-27.

Det er god overensstemmelse mellom budsjettet og årsregnskapet for 2024.



AS WDM THRANESGT 8
ORG.NR. 934 843 355, KUNDENR. 7756

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		368 522	372 240	371 568	371 568
Innkrevde felleskostnader	2	1 365 364	1 345 712	1 335 432	1 336 000
Andre inntekter	3	8 380	510 993	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 742 266	2 228 945	1 707 000	1 707 568
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-14 262	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 604	-18 975	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-92 045	-87 535	-92 360	-97 000
Konsulenthonorar	7	-24 668	-15 750	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-169 947	-390 735	-261 000	-173 000
Forsikringer		-213 050	-195 157	-205 000	-246 000
Kommunale avgifter	9	-330 015	-225 049	-265 313	-304 000
Energi/fyring		-32 980	-501 719	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 301	-212 987	-214 000	-223 000
Andre driftskostnader	10	-122 380	-135 596	-148 000	-129 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 316 533	-1 874 783	-1 349 953	-1 337 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		425 733	354 162	357 047	370 568
Innbetalt andel fellesgjeld		0	141 046	0	0
DRIFTSRESULTAT		425 733	495 208	357 047	370 568
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 986	6 766	0	0
Finanskostnader	12	-256 552	-235 577	-253 000	-250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-252 566	-228 811	-253 000	-250 000
ÅRSRESULTAT		173 167	266 397	104 047	120 568
Overføringer:					
Til annen egenkapital		173 167	266 397		



AS WDM THRANESGT 8
ORG.NR. 934 843 355, KUNDENR. 7756

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 411 938	1 426 200
Tomt		40 800	40 800
SUM ANLEGGSMIDLER		1 452 738	1 467 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	520
Energiavregning	20	74 441	15 833
Forskuddsbetalte kostnader		147 549	348 662
Andre kortsiktige fordringer	14	16 402	245
Driftskonto OBOS-banken		633 920	453 879
Sparekonto OBOS-banken		3 891	3 756
SUM OMLØPSMIDLER		876 239	822 895
SUM EIENDELER		2 328 977	2 289 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	156 000	156 000
Udekket tap	17	-2 206 319	-2 379 486
SUM EGENKAPITAL		-2 050 319	-2 223 486
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 604 674	3 716 669
Borettsinnskudd	19	691 152	691 152
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 295 826	4 407 821
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 444	27 030
Leverandørgjeld		29 203	45 493
Påløpte renter		1 376	22 840
Påløpte avdrag		0	10 197
Annen kortsiktig gjeld	21	17 447	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 470	105 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 328 977	2 289 895
Pantstillelse	22	5 191 152	9 941 152
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2025
Styret i AS Wdm Thranesgt 8

Thyra Kolltveit/s/

Ingeborg Rødseth Bjertnes/s/

Helene Brygmann/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	734 136
Felleskostnader lokale	452 784
Kabel-TV	66 000
Bredbånd	82 896
Eiendomsskatt	29 548
Kapitalkostnader IN-lån 1	73 179
Kapitalkostnader IN-lån 2	305 314
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	-12 800
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 829
Overført til kapitalkostnader	-368 522
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 365 364

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering, plan- og bygningsetaten, adm.kostnad balkonger	8 380
SUM ANDRE INNTEKTER	8 380

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 604.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 668
SUM KONSULENTHONORAR	-24 668

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 084
Drift/vedlikehold VVS	-63 630
Drift/vedlikehold elektro	-31 896
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 506
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-831
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 947

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 551
Vann- og avløpsavgift	-220 720
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-79 472
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-330 015

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 557
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 968
Vaktmester tjenester	-29 966
Renhold ved firmaer	-42 111
Andre fremmede tjenester	-19 414
Kontor- og datarekvizita	-599
Andre kontorkostnader	-125
Bank- og kortgebyr	-2 644
Øreavrunding	4
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 380

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 832
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	19
SUM FINANSINTEKTER	3 986

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-254 346
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 181
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-256 552

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 261 250	
Tomt utskilt	-40 800	
Avskrevet tidligere	-853 250	
Årets avskrivning	-3 672	363 528
Tilgang bad 2011	1 014 129	
Avskrevet tidligere	-630 129	
Årets avskrivninger	-3 840	380 160
Tilgang fasade 2012	750 000	
Avskrevet tidligere	-75 000	
Årets avskrivning	-6 750	



	668 250
SUM BYGNINGER	1 411 938
Årets avskrivninger	-14 262
Tomten ble kjøpt i 1953. Gnr.217/bnr.465	
NOTE: 14	
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	
Utfakturert utflyttere etter avregning av energi 2024	15 023
Avregningskonto IN	1 379
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 402
NOTE: 15	
AKSJEKAPITAL	
Aksjekapitalen er 780 på 200 kr	156 000
SUM AKSJEKAPITAL	156 000

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Oppptjent egenkapital	-2 640 197
Egenkapital fra IN tidligere år	694 584
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-260 706
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-2 206 319

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.24: 6,99%, løpetid 7 år

Opprinnelig, 2017

-856 463

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

587 134

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

58 198

Nedbetalt tidligere, IN

211 131

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2024

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.24: 6,99% , løpetid 30 år

Opprinnelig, 2019

-4 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

358 076

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

53 797

Nedbetalt tidligere, IN

483 453

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2024

-3 604 674

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 604 674**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-691 152

SUM BORETTSINNSKUDD**-691 152****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-141 972

SUM INNETEKTER**-141 972****KOSTNADER**

Administrasjon Brunata

14 805

Olje

136 225

Strøm

65 383

SUM KOSTNADER**216 413****SUM ENERGIAVREGNING****74 441**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Eieme til gode etter innfrielse av IN-lån	-13 025
Utflyttere til gode etter avregning av energi 2024	-4 422
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 447

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	691 152
Pantelån	3 604 674
Beregnete IN-forpliktelser	433 878
TOTALT	4 729 704

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 411 938
Tomt	40 800
TOTALT	1 452 738



Resultatanalyse 2024 As Wdm Thranesgt 8

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	368 522	371 568	3 046	1 %
Innkrevde felleskostnader	1 365 364	1 335 432	-29 932	-2 %
Andre inntekter	8 380	0	-8 380	100 %
Sum driftsinntekter	1 742 266	1 707 000	-35 266	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-11 280	-11 280	0	0 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Avskrivninger	-14 262	0	14 262	100 %
Revisjonshonorar	-5 604	-13 000	-7 396	57 %
Forretningsførerhonorar	-92 045	-92 360	-315	0 %
Konsulenthonorar	-24 668	-10 000	14 668	-147 %
Drift og vedlikehold	-169 947	-261 000	-91 053	35 %
Forsikringer	-213 050	-205 000	8 050	-4 %
Kommunale avgifter	-330 015	-265 313	64 702	-24 %
Energi/fyring	-32 980	-50 000	-17 020	34 %
TV-anlegg/bredbånd	-220 301	-214 000	6 301	-3 %
Andre driftskostnader	-122 380	-148 000	-25 620	17 %
Sum driftskostnader	-1 316 533	-1 349 953	-33 420	2 %
Driftsresultat før in/adm.avt	425 733	357 047	-68 686	-19 %
Driftsresultat	425 733	357 047	-68 686	-19 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 986	0	-3 986	100 %
Finanskostnader	-256 552	-253 000	3 552	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-252 566	-253 000	-434	0 %
Årsresultat	173 167	104 047	-69 120	-66 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS WDM THRANESGT 8.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U1PZG-IVUHU-XSZ3T-ELB1E-731NN-5VJLN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 12:12:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1PZG-IVUHU-XSZ3T-ELBTE-731NN-5VJLN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20

756 AS Wdm Thranesgt 8.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 7756 Selskapsnavn: AS WDM THRANESGT 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tea Linge fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingeborg Bjertnes og Helene Brygmann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 80 000.

- For
 Mot

Sak 6 Utbedre bakgård

Forslag til utbedringer:

- Male tregjerde og mur (dugnad)
- Fjerne huskestativ og møblene som ligger rundt omkring
- Kjøpe solide bord og benker i én stil som kan stå året rundt
- Sjekke ut muligheten for å legge platting og lage sykkelskur

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Thyra Kolltveit

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eric Johannes Caspari

- Helene Brygmann

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Kathrine Holteberg



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.