



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 627 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		822 624	822 624
Sum inntekter		822 624	822 624
Kostnader			
Lønnskostnad		41 418	37 653
Annen driftskostnad		881 146	612 024
Sum kostnader		922 564	649 677
Driftsresultat		-99 940	172 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 697	9 924
Sum finansinntekter		10 697	9 924
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 697	9 924
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 243	182 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 243	182 871
Årsresultat		-89 243	182 871
Totalresultat		-89 243	182 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 243	182 871
Sum overføringer og disponeringer		-89 243	182 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 710	7 197
Sum fordringer		19 710	7 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 994	586 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 994	586 291
Sum omløpsmidler		500 704	593 488
SUM EIENDELER		500 704	593 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		494 082	583 324
Sum opptjent egenkapital		494 082	583 324
Sum egenkapital		494 082	583 324
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		-2 337	8 094
Annen kortsiktig gjeld		8 959	2 070
Sum kortsiktig gjeld		6 622	10 164
Sum gjeld		6 622	10 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 704	593 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251579

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 627 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 994 627 783
EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		822 624	822 624
Sum inntekter		822 624	822 624
Kostnader			
Lønnskostnad		41 418	37 653
Annen driftskostnad		881 146	612 024
Sum kostnader		922 564	649 677
Driftsresultat		-99 940	172 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 697	9 924
Sum finansinntekter		10 697	9 924
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 697	9 924
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 243	182 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 243	182 871
Årsresultat		-89 243	182 871
Totalresultat		-89 243	182 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 243	182 871
Sum overføringer og disponeringer		-89 243	182 871



Organisasjonsnr: 994 627 783
EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 710	7 197
Sum fordringer		19 710	7 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 994	586 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 994	586 291
Sum omløpsmidler		500 704	593 488
SUM EIENDELER		500 704	593 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		494 082	583 324
Sum opptjent egenkapital		494 082	583 324



Sum egenkapital	494 082	583 324
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	-2 337	8 094
Annen kortsiktig gjeld	8 959	2 070
Sum kortsiktig gjeld	6 622	10 164
Sum gjeld	6 622	10 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	500 704	593 488



Organisasjonsnr: 994 627 783
EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Eierseksjonsse.Welhavensgate 9

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Selskapsnummer: 4407





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse.Welhavensgate 9

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 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4407>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse.Welhavensgate 9



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Øystein Jelmert og Terje Riskedal er valgt.

Sak 3

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. 4407 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 300.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 300.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har ikke fått noen nominasjoner for varamedlem vervet. Ingen av eierne som ble kontakter direkte av styret har sagt seg villig til å ta over vervet.

Styret må derfor fungere uten varamedlem fram til noen melder seg.

Styrets innstilling

Styret vil kalle inn ekstraordinært sameiemøte for å velge nytt varamedlem.

Forslag til vedtak

Styret skal fungere uten varamedlem inntil noen melder seg og ekstraordinært sameiemøte har blitt avholdt.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Josephine Zora Stuebs	Sverres Gate 24
Styremedlem	Øystein Jelmert	Welhavens Gate 9
Styremedlem	Terje Riskedal	Welhavens Gate 9
Varamedlem	Ellen Skjæret	Welhavens Gate 9

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9

Sameiet består av 27 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994627783, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Welhavensgate 9
Welhavensgate 9 A

Gårds- og bruksnummer:
214 434

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

Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 822 624.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 922 564.

Dette er kr 41 611 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte strømkostnader og korleksjon vann og avløpsgebyr.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr 89 243** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 494 082**

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 153 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet en 10% økning for energikostnaden i 2022 basert på energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 079. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Men en økning på Tv/ bredbånd med 42% fra 01.01.2022 i samsvar med kostnaden.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: IKZHE-F054H-X4G00-87Y1Y0-C4OLO-8C45C



EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9 ORG.NR. 994 627 783, KUNDENR. 4407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	822 624	822 624	823 000	858 000
SUM DRIFTSINNEKTER		822 624	822 624	823 000	858 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 118	-4 653	-4 653	-5 200
Styrehonorar	4	-36 300	-33 000	-36 300	-36 300
Revisjonshonorar	5	-6 588	-6 313	-6 500	-6 700
Regnskapsførerhonorar		-75 660	-73 563	-75 000	-78 600
Konsulenthonorar	6	-8 550	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-341 414	-127 227	-340 000	-153 000
Forsikringer		-81 801	-75 601	-82 000	-86 700
Kommunale avgifter	8	-154 928	-138 998	-140 000	-159 250
Energi/fyring		-37 325	-18 262	-20 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 171	-77 796	-85 000	-118 260
Andre driftskostnader	9	-95 710	-94 266	-91 500	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-922 564	-649 677	-880 953	-783 010
DRIFTSRESULTAT		-99 940	172 947	-57 953	74 990
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 697	9 924	10 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 697	9 924	10 000	0
ÅRSRESULTAT		-89 243	182 871	-47 953	74 990
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	182 871		
Fra opptjent egenkapital		-89 243	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET WELHAVENSGATE 9
ORG.NR. 994 627 783, KUNDENR. 4407

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 710	7 197
Driftskonto OBOS-banken		164 096	30 179
Sparekonto OBOS-banken		316 898	556 112
SUM OMLØPSMIDLER		500 704	593 488
<hr/>			
SUM EIENDELER		500 704	593 488
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		494 082	583 324
SUM EGENKAPITAL		494 082	583 324
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 178	2 070
Leverandørgjeld		-2 337	8 094
Annen kortsiktig gjeld	11	6 781	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 622	10 164
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 704	593 488
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9

Josephine Zora Stuebs

Øystein Jelmert

Terje Riskedal

**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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	739 356
TV/bredbånd	83 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	822 624

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 118
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 118

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 2020/2021, og er på kr 36 300.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 588.

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

Juridisk bistand	-7 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-8 550

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-259 014
Drift/vedlikehold VVS	-25 947
Drift/vedlikehold elektro	-2 693
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-564
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 685
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-341 414

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-95 279
Renovasjonsavgift	-59 649
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-154 928

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-35 423
Renhold ved firmaer	-55 025
Andre fremmede tjenester	-119
Andre kontorkostnader	-1 965
Porto	-351
Bank- og kortgebyr	-2 828
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 710

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	786
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 911
SUM FINANSINNTEKTER	10 697

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-6 781
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 781



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: welhavensgate9@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har avtale med Rene Bygårder AS. Vaktmester sjekker bygningen og utstyr en gang pr. uke, skifter lysmateriell og bistår med vedlikehold av fellesarealene etter behov og avtale med styret.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealer og fortau en gang pr uke. Kjellerrom og terrassebod feies to ganger pr år. Mattene i inngangspartiene skiftes jevnlig av firmaet Leko. Sjøppelcontaineren vaskes ved behov av firmaet Niwi AS. Vaktmester kontrollerer forholdene og sørger for overmaling av tagging.

skilt

Postkasseskilt bestilles av den enkelte seksjonseier enten via www.posten.no eller et skiltfirma (f.eks. på hjørnet vis a vis vår gård). Papirskilt skrevet på egen pc godtas også så fremt skrift og utseende er i samsvar med de øvrige postkasseskiltene. Håndskrevne skilt og klistrelapper godtas ikke og fjernes. Skilt til ringepanelet bestilles hos styret. Det angis helst bare seksjonsnummer.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83083068. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Eierseksjonssameiet Welhavensgate 9 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rørskap	Merket og utbedret rørskap i samtlige seksjoner
2018	Låssystem	Installert smartkortløsninger på alle 5 fellesdører.
2017	Maling, fasade	Gjerdestolper i bakgård byttet, gjerde og vegger malt. Hovedinngangsdør, port, kjellervinduer, grunnmur mot Welhavensgate: pusset, tett og malt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 4407 **Selskapsnavn:** Eierseksjonsse.Welhavensgate 9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øystein Jelmert og Terje Riskedal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 300.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styret skal fungere uten varamedlem inntil noen melder seg og ekstraordinært sameiemøte har blitt avholdt.

For

Mot

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.