



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 604 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS
Forretningsadresse: 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		203 639	233 014
Sum inntekter		203 639	233 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		177 248	127 476
Sum kostnader		200 068	150 296
Driftsresultat		3 571	82 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		459	649
Sum finansinntekter		459	649
Annen finanskostnad		69 156	92 980
Sum finanskostnader		69 156	92 980
Netto finans		-68 697	-92 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 126	-9 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 126	-9 613
Årsresultat		-65 126	-9 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 126	-9 613
Sum overføringer og disponeringer		-65 126	-9 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 636 846	3 636 846
Sum varige driftsmidler		3 636 846	3 636 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 636 846	3 636 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			533
Sum fordringer		0	533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 129	377 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 129	377 673
Sum omløpsmidler		308 129	378 206
SUM EIENDELER		3 944 975	4 015 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 531	536 657
Sum opptjent egenkapital		471 531	536 657
Sum egenkapital		571 531	636 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 371 214	3 371 214
Sum annen langsiktig gjeld		3 371 214	3 371 214
Sum langsiktig gjeld		3 371 214	3 371 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 229	7 180
Sum kortsiktig gjeld		2 229	7 180
Sum gjeld		3 373 443	3 378 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 944 974	4 015 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609680

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 604 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS
Forretningsadresse: 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 992 604 662
WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		203 639	233 014
Sum inntekter		203 639	233 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		177 248	127 476
Sum kostnader		200 068	150 296
Driftsresultat		3 571	82 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		459	649
Sum finansinntekter		459	649
Annen finanskostnad		69 156	92 980
Sum finanskostnader		69 156	92 980
Netto finans		-68 697	-92 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 126	-9 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 126	-9 613
Årsresultat		-65 126	-9 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 126	-9 613
Sum overføringer og disponeringer		-65 126	-9 613



Organisasjonsnr: 992 604 662
WALDEMARS HAGE
SERVICELEILIGHETER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 636 846	3 636 846
Sum varige driftsmidler		3 636 846	3 636 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 636 846	3 636 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			533
Sum fordringer		0	533
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 129	377 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 129	377 673
Sum omløpsmidler		308 129	378 206
SUM EIENDELER		3 944 975	4 015 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	471 531	536 657
Sum opptjent egenkapital	471 531	536 657
Sum egenkapital	571 531	636 657
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 371 214	3 371 214
Sum annen langsiktig gjeld	3 371 214	3 371 214
Sum langsiktig gjeld	3 371 214	3 371 214
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 229	7 180
Sum kortsiktig gjeld	2 229	7 180
Sum gjeld	3 373 443	3 378 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 944 974	4 015 051



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>
	20000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2020.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22020.00

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

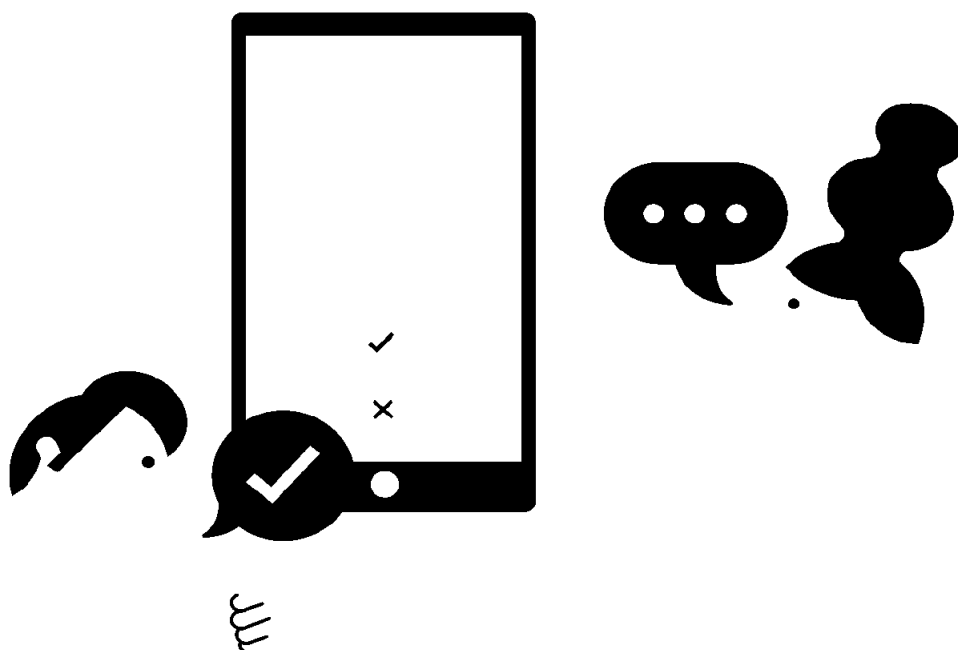
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Waldemars Hage Serv.Leil. AS

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2022

Selskapsnummer: 1297





Velkommen til generalforsamling i Waldemars Hage Serv.Leil. AS

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1297>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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 Waldemars Hage Serv.Leil. AS



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Ståle Lyngås og Catherine Munkvold signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Ståle Lyngås og Catherine Munkvold 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 mot konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot konto for egenkapital.



Vedlegg

1. 1297 Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 3 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 3 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ståle Lyngås

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Catherine Munkvold
- Sebastian Haver



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ståle Lyngaas	Waldemars Hage 4
Styremedlem	Helene Carlsen	Waldemars Hage 6
Styremedlem	Catherine Munkvold	Waldemars Hage 6

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Waldemars Hage Serv.Leil. AS

Aksjeselskapet består av 4 leiligheter knyttet til aksjer.

Waldemars Hage Serviceleiligheter AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992 604 662, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune.

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Waldemars Hage Serviceleiligheter AS 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.

Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 203 639.

Dette er ca kr 66 000 lavere enn budsjettert da pandemien har medført reduserte utleiemuligheter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 200 068. Dette var kr 16 568 høyere enn budsjettert, og skyldes hovedsakelig at det ble behov for noe oppussing i kjøkkendelen på enheten som er innredet for lengre utleieperioder. I tillegg medførte økte felleskostnader til sameiet og energipriser også en økning i driftskostnadene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 65 126 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 305 900.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Styret har budsjettert med ordinært vedlikehold av eiendommen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har økt gebyret for vann og avløp med 6,5% for 2022. Renovasjonsgebyret reguleres med 1%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe økte energikostnader mot 2021.

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 1 609 087. Sammenlagt hefter Waldemars Hage Serviceleiligheter AS for kr 3 371 214.

Driftsinntekter

Det er budsjettert med kr 250 000 som er noe lavere enn et normalår for 2022, da det også forventes en viss effekt av pandemien i 2022. Ny og mer "instant" bookingløsning via Vibbo, der Styreleder bidrar i utviklingen slik at det skal kunne fungere for serviceleilighetene til tross for at det ikke er helt "match"/seamløst, håper vi vil kunne bidra i positiv retning ift. belegg.



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	272	1 632	0	2 000
Andre inntekter	3	203 367	231 382	270 000	250 000
SUM DRIFTSINNEKTER		203 639	233 014	270 000	252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 020	-3 000	-500
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-37 690	-36 645	-38 000	-39 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-19 107	0	-25 000	-20 000
Kostnader sameie		-89 362	-83 652	-84 000	-84 000
Energi/fyring		-10 710	-5 083	-7 000	-12 000
Andre driftskostnader	7	-20 380	-2 096	-3 500	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-200 068	-149 496	-183 500	-166 500
DRIFTSRESULTAT		3 571	83 518	86 500	85 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	459	649	0	0
Finanskostnader	9	-69 156	-92 980	-80 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 697	-92 331	-80 000	-90 000
Skattekostnad	10	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-65 126	-8 813	6 500	-4 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-65 126	-8 813		



BALANSE

	Note	2 021	2 020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	11	3 636 846	3 636 846
SUM ANLEGGSMIDLER		3 636 846	3 636 846
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	533
Driftskonto OBOS-banken		80 535	173 567
Sparekonto OBOS-banken		227 594	204 106
SUM OMLØPSMIDLER		308 129	378 206
SUM EIENDELER		3 944 974	4 015 051
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		471 531	536 657
SUM EGENKAPITAL		571 531	636 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	13	3 371 214	3 371 214
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 371 214	3 371 214
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 229	7 180
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 229	7 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 944 974	4 015 051
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2022

Styret i Waldemars Hage Serviceleiligheter AS

Ståle Lyngaas/s/

Helene Carlsen/s/

Catherine Munkvold/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Ekstra kjellerbod	1 632
-------------------	-------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 632
--------------------------------------	--------------

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Ekstra kjellerbod	-1 360
-------------------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	272
--------------------------------------	------------

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	5 049
-------------------	-------

Utleie og boligforvaltning, sek 84 og 89	12 361
--	--------

Utleie av seksjon 11 og 80	185 957
----------------------------	---------

SUM ANDRE INNETEKTER	203 367
-----------------------------	----------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820
------------------------------	---------------

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 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 605
Drift/vedlikehold VVS	-6 502
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 107

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-15 607
Renhold ved firmaer	-563
Andre fremmede tjenester	-549
Andre kontorkostnader	-1 549
Bank- og kortgebyr	-2 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 380

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	459
SUM FINANSINNTEKTER	459

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter lån Waldemars Hage SE, OBOS-lån	-69 156
SUM FINANSKOSTNADER	-69 156

**NOTE 10****SKATT**

Resultat før skatt	-65 126
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	65 126
ÅRETS SKATTEGRUNNLAG	0

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

SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2021	2020	Endr.
Fremførbart underskudd	73 924	8 798	65 126
Grunnlag utsatt skatt	73 924	8 798	65 126
UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)	16 263	2 200	14 328

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

NOTE: 11**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: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	100 000
-------------------------	---------

Aksjekapitalen er fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

Aksjonær Waldemars Hage, eierandel 100%

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Lån gitt av SE Waldemars Hage, låneavtale 02.06.2009.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.21: 3,1%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008

-4 775 000

Nedbetalt tidligere år

3 089 076

Nedbetalt i år

76 837

-1 609 087

Lån gitt av SE Waldemars Hage

Lånet er et annuitetslån med avdragsfri periode på 8 år.

Renter 31.12.21: normrente, løpetid 30 år

Opprinnelig 2015

-709 153

Økning påløpte avdrag tidligere år

-976 137

Økning påløpte avdrag i år

-76 837

-1 762 127

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-3 371 214**





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 8.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.06.22

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

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>Ståle Lyngås og Catherine Munkvold 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 mot konto for 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 3 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ståle Lyngås

Styremedlem (2 skal velges)

Catherine Munkvold

Sebastian Haver

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.