



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 664	673 584
Sum inntekter		692 664	673 584
Kostnader			
Lønnskostnad		60 758	57 050
Annen driftskostnad		461 995	400 045
Sum kostnader		522 754	457 095
Driftsresultat		169 910	216 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 876	4 082
Sum finansinntekter		18 876	4 082
Annen finanskostnad		30	
Sum finanskostnader		30	0
Netto finans		18 846	4 082
Resultat før skattekostnad		188 757	220 571
Årsresultat		188 757	220 571
Totalresultat		188 757	220 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 757	220 571
Sum overføringer og disponeringer		188 757	220 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35	35
Sum fordringer		35	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 608	886 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 608	886 042
Sum omløpsmidler		1 089 643	886 077
SUM EIENDELER		1 089 643	886 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 017	856 261
Sum opptjent egenkapital		1 045 017	856 261
Sum egenkapital		1 045 017	856 261
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		34 670	25 735
Annen kortsiktig gjeld		9 955	4 082
Sum kortsiktig gjeld		44 625	29 817
Sum gjeld		44 625	29 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 643	886 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370700

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 913 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR'S PARK
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 664	673 584
Sum inntekter		692 664	673 584
Kostnader			
Lønnskostnad		60 758	57 050
Annen driftskostnad		461 995	400 045
Sum kostnader		522 754	457 095
Driftsresultat		169 910	216 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 876	4 082
Sum finansinntekter		18 876	4 082
Annen finanskostnad		30	
Sum finanskostnader		30	0
Netto finans		18 846	4 082
Resultat før skattekostnad		188 757	220 571
Årsresultat		188 757	220 571
Totalresultat		188 757	220 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 757	220 571
Sum overføringer og disponeringer		188 757	220 571



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35	35
Sum fordringer		35	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 608	886 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 608	886 042
Sum omløpsmidler		1 089 643	886 077
SUM EIENDELER		1 089 643	886 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 017	856 261
Sum opptjent egenkapital		1 045 017	856 261



Sum egenkapital	1 045 017	856 261
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	34 670	25 735
Annen kortsiktig gjeld	9 955	4 082
Sum kortsiktig gjeld	44 625	29 817
Sum gjeld	44 625	29 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 089 643	886 077



Organisasjonsnr: 994 913 212
SAMEIET WALDEMAR'S PARK

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1652

S/E Waldemar's Park



Velkommen til årsmøte i S/E Waldemar's Park

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 11. mars kl. 10:00 og lukker 14. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1652>

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 avgå 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.

Annen informasjon- levering av papir stemmeskjema

For de som ikke kan/ vil avgå digital stemme via VIBBO så kan du fylle ut vedlagt Stemmeskjema og levere det til styret innen årsmøtet avsluttes 14.mars kl 10.

Skjema leveres til styret på waldemarspark@styrerommet.no

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Investering av 25% av egenkapital i fond
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i S/E Waldemar's Park



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vebjørn Bore Seldal valgt som møteleder

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

Ingvild Aspøy og Knut Ebeltoft 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 19



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1652 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 250,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 53 250,-

Sak 6

Investering av 25% av egenkapital i fond

Forslag fremmet av:

Vebjørn Bore Seldal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget gjelder å investere 25% av den totale egenkapitalen til sameiet i et valgt fond etter anbefaling/rådgivning fra OBOS. Styret avventer råd fra OBOS om valg av fond og anser denne saken som en potensiell langsiktig sparingsstrategi.

Forslag til vedtak

Investere 25% av egenkapitalen til sameiet i et valgt fond som en langsiktig sparingsstrategi.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stian Torkelsen Ullestad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Mannes
- Mathias Haaland



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vebjørn Bore Seldal	Stokkaveien 19 E
Styremedlem	Anne Hovda	Consul Sigval Bergesens vei 112
Styremedlem	Gunnar Mannes	Mannesvegen 245

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via VIBBO og e-post waldemarspark@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.

Generelle opplysninger om S/E Waldemar's Park

Sameiet består av 29 seksjoner.

S/E Waldemar's Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994913212, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

59 1400 2035

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

S/E Waldemar's Park har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter –
 - Antall styremøter 2 stk.
 - Planlagte vedlikeholdsaktiviteter for 2023.
 - Lading av el-biler i garasje. Endring av hovedavtale.
 - Oppgradering av fellesarealer i lag med WP2, innkjøp av ny båt.
- Større vedlikeholdsprosjekter
 - Vask og beising av utvendig vinduskarmer, benker i fellesområder, dører og takterrasse.
 - Utbedring av tilløp til riss i fasade.
 - Årlig kontroll av sprinkleranlegg.
 - Utbedring av lyssensor i oppgang B.
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
 - Endring/etablering av ny ladeavtale for el-biler til Movel.
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
 - Styret har hatt jevnlig dialog, dugnad og innkjøp av ny skute til fellesarealer sammen med styret i sameiet WP2.
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
 - Nei.
- Endring avtaler/nye avtaler
 - Avtale med Movel om lading av el-bil i parkeringsanlegg.
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?
 - Fellesdugnad i fellesområder sammen med WP2.
 - Fjerning av gammel skute.
 - Raking av grus.
 - Fjerning av søppel i bed.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

1 år:

- Årlig kontroll av fasade og utbedring av eventuelle riss/sprekker i fasade. Beising av vinduskarmer, inngangsdører samt parkbenker etter behov.
- Utbedring av fuktskader i overgangen mellom grunnmur og fasade. Installering av ny fuktsperre der det mangler eller er behov.
- HMS-gjennomgang av styret.
- Årlig kontroll av sprinkleranlegg.
- Det planlegges for kontroll av takbelegg ila. 2024.

3 år:

- 3-års kontroll av det elektriske anlegg.

5 år: Ingen tilføyinger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 045 018.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 267 500,-

Energikostnader

Energikostnadene er budsjettert likt som 2023.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Waldemar's Park.

Lån

S/E Waldemar's Park har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på ca 6%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET WALDEMAR'S PARK
ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	692 664	673 584	693 000	729 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		692 664	673 584	693 000	729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 508	-7 050	-7 508	-7 508
Styrehonorar	4	-53 250	-50 000	-53 250	-53 250
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-5 300	-8 500
Forretningsførerhonorar		-58 375	-56 123	-59 700	-62 600
Konsulenthonorar	6	-5 500	-6 576	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-86 987	-43 893	-261 000	-267 500
Forsikringer		-92 340	-83 854	-92 200	-101 600
Kommunale avgifter	8	-3 819	-1 910	-4 000	-2 000
Energi/fyring		-20 129	-23 955	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 452	-34 452	-34 452	-34 452
Andre driftskostnader	9	-152 769	-142 032	-142 250	-158 455
SUM DRIFTSKOSTNADER		-522 754	-457 095	-684 660	-730 865
DRIFTSRESULTAT		169 910	216 489	8 340	-1 865
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 876	4 082	0	0
Finanskostnader	11	-30	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 846	4 082	0	0
ÅRSRESULTAT		188 757	220 571	8 340	-1 865
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		188 757	220 571		





SAMEIET WALDEMAR'S PARK
ORG.NR. 994 913 212, KUNDENR. 1652

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	35	35
Driftskonto OBOS-banken		420 437	284 000
Sparekonto OBOS-banken		368 443	358 744
Sparekonto OBOS-banken II		300 728	243 299
SUM OMLØPSMIDLER		1 089 643	886 077
SUM EIENDELER		1 089 643	886 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 045 017	856 261
SUM EGENKAPITAL		1 045 017	856 261
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 955	4 082
Leverandørgjeld		34 670	25 735
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 625	29 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 089 643	886 077
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 26.01.2024
Styret i Sameiet Waldemar's Park

Vebjørn Bore Seldal /s/

Gunnar Mannes /s/

Anne Hovda /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 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	608 100
Vedlikeholdsfond	50 112
Kabel-TV	34 452
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	692 664

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 508
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 508

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 53 250.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 270
Drift/vedlikehold elektro	-7 909
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 084
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 043
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 419
Kostnader dugnader	-263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 987

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 819
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 819

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-6 149
Vaktmestertjenester	-81 345
Vakthold	-5 953
Renhold ved firmaer	-50 811
Andre fremmede tjenester	-3 945
Bank- og kortgebyr	-2 714
Velferdskostnader	-1 853
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 769

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 860
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 016
SUM FINANSINNTEKTER	18 876

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-30

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35





Til årsmøtet i Sameiet Waldemar's Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar's Park som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Stat autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1652 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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 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>.

Oslo, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614073. 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 seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Fasaderehabilitering

Hele mur fasaden blir renovert sommeren 2017 av RSM Fasade.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 11.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.24

Selskapsnummer: 1652 Selskapsnavn: S/E Waldemar's Park

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>Vebjørn Bore Seldal valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingvild Aspøy og Knut Ebeltoft 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>

17 av 19

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



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 53 250,-

For

Mot

Sak 6 Investering av 25% av egenkapital i fond

Investere 25% av egenkapitalen til sameiet i et valgt fond som en langsiktig sparingsstrategi.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Stian Torkelsen Ullestad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gunnar Mannes

Mathias Haaland



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.