



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 108  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: WEXELS Plass ABC SAMEIE  
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: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992288108

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 508 593	5 619 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 508 593</b>	<b>5 619 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		295 747	277 080
Annen driftskostnad		6 544 003	6 419 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 839 750</b>	<b>6 696 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 157</b>	<b>-1 077 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 793	128 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 793</b>	<b>128 471</b>
Annen finanskostnad		463	899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>463</b>	<b>899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>142 331</b>	<b>127 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 826	-949 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		177 895	229 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		280 000	280 000
Sum varige driftsmidler		457 895	509 536
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		457 895	509 536
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 451	384
Andre fordringer		425 045	486 500
Sum fordringer		429 496	486 884
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 459	3 451 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 459	3 451 972
Sum omløpsmidler		3 616 955	3 938 856
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 074 851</b>	<b>4 448 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 500 901	3 689 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 901</b>	<b>3 689 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 500 901</b>	<b>3 689 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		494 151	638 886
Skyldige offentlige avgifter			19 822
Annen kortsiktig gjeld		79 799	99 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>573 950</b>	<b>758 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>573 950</b>	<b>758 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 074 851</b>	<b>4 448 392</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376183

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 288 108  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: WEXELS Plass ABC SAMEIE  
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: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 992 288 108  
WEXELS PLASS ABC SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 508 593	5 619 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 508 593</b>	<b>5 619 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		295 747	277 080
Annen driftskostnad		6 544 003	6 419 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 839 750</b>	<b>6 696 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-331 157</b>	<b>-1 077 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 793	128 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>142 793</b>	<b>128 471</b>
Annen finanskostnad		463	899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>463</b>	<b>899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>142 331</b>	<b>127 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 826	-949 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>



Organisasjonsnr: 992 288 108  
WEXELS PLASS ABC SAMEIE

## 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		177 895	229 536
---	--	---------	---------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		280 000	280 000
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		457 895	509 536
-------------------------	--	---------	---------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		457 895	509 536
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		4 451	384
-----------------	--	-------	-----

Andre fordringer		425 045	486 500
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		429 496	486 884
----------------	--	---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 459	3 451 972
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 459	3 451 972
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 616 955	3 938 856
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 074 851	4 448 392
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 500 901	3 689 728
Sum opptjent egenkapital	3 500 901	3 689 728
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 500 901</b>	<b>3 689 728</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	494 151	638 886
Skyldige offentlige avgifter		19 822
Annen kortsiktig gjeld	79 799	99 956
Sum kortsiktig gjeld	573 950	758 664
<b>Sum gjeld</b>	<b>573 950</b>	<b>758 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 074 851</b>	<b>4 448 392</b>



Organisasjonsnr: 992 288 108  
WEXELS PLASS ABC SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**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 2025

## Innkalling

S.nr. 5741

WEXELS Plass ABC SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i WEXELS PLASS ABC SAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Hersleb videregående skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i WEXELS PLASS ABC SAMEIE



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

Velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

#### **Vedlegg**

1. ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 259.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 259.000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



Styreleder og et styremedlem er på valg. Sameiet har ingen valgkomité og styret oppfordrer beboere som ønsker å bidra til felleskapet via styrearbeid om å stille sitt kandidatur på årsmøtet.

Oppførte kandidater har sagt seg villig til å påta seg verv og presenteres seg selv på årsmøtet.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cuong Nguyen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Holmen



## Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024–2025

Wexels Plass ABC Sameie

Styret i Wexels Plass ABC Sameie har i perioden 2024–2025 gjennomført totalt 8 styremøter, der det til sammen er behandlet 32 saker. Arbeidet i styret har i hovedsak dreid seg om drift og vedlikehold, økonomi og budsjetter, samt oppfølging av ulike fellesprosjekter. Nedenfor følger en kort oppsummering av hovedpunktene i styrets arbeid:

### Drift og vedlikehold

- Oppfølging av daglig renhold og trivselstiltak i fellesarealene.
  - Vurdering av eksterne leverandører for blant annet vaktmestertjenester, renovasjon og heisservice.
1. • Mindre vedlikeholdsoppgaver, som utskifting av pletter i oppgangene og vedlikehold av uteplasser.

### Økonomi og budsjettering

- Løpende oppfølging av regnskap, felleskostnader og større utgiftsposter.
2. • Utarbeidelse og godkjenning av årsbudsjett for 2025, inkludert beslutning om justering av felleskostnader.

### Samarbeid med nabosameier

- Dialog med fellessameiet og garasjesameiet om felles utgifter og prosjekter, for eksempel snørydding, belysning og vedlikehold av fellesområder. Det jobbes nå med mer planlagt vedlikehold av uteområder, reduksjon i kostnader knyttet til vakthold, samt en mer pålitelig og profesjonell vaktmesterordning enn det vi har i dag.
  - Diskusjoner knyttet til felles infrastruktur og fakturering av kostnader som berører flere boligselskaper i området.
3. området.

### Informasjon og kommunikasjon

- Oppdatering av interne retningslinjer for styrearbeid og HMS-rutiner.
  - Sikring av at beboerne får tilstrekkelig informasjon om pågående prosjekter og praktiske endringer, blant annet via oppslag på Vibbo
4. annet via oppslag på Vibbo

### Annet

- Oppfølging av henvendelser fra beboere,
5. • Fortløpende vurdering av tiltak for å ivareta sikkerhet, trivsel og godt bomiljø.

Oppsummert har styret i perioden arbeidet med å sikre en ryddig og bærekraftig drift av sameiet, både når det gjelder økonomi, vedlikehold og bomiljø. Vi takker for samarbeidet og ser frem til å fortsette arbeidet med å ivareta beboernes interesser og videreutvikle Wexels Plass ABC Sameie.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Christian Larsen
Styremedlem	Tina Divaris
Styremedlem	Odd Holmen
Styremedlem	Herman Alexander Myrland
Styremedlem	Cuong Van Nguyen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [wexelsplassabc@styrerrommet.no](mailto:wexelsplassabc@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Wexels Plass Abc Sameie

Sameiet består av 135 seksjoner.

Wexels Plass Abc Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992288108, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229      236

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

Wexels Plass Abc Sameie 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 BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik.**

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostander til blant annet drift og vedlikeholds kostnader samt generell høy prisvekst enn budsjettert.

### **Resultat**

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

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 3 043 005.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2025".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

I Oslo kommune er det lagt inn 18 % økning i vann- og avløpsavgiften og 4 % økning i renovasjonsavgiften i tråd med forslaget fra Oslo kommune. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 20 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### **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 2025.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## WEXELS Plass ABC SAMEIE ORG.NR. 992 288 108, KUNDENR. 5741

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 461 724	5 619 000	6 478 898	6 797 000
Andre inntekter	3	46 869	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 508 593</b>	<b>5 619 000</b>	<b>6 478 898</b>	<b>6 797 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-36 547	-34 242	-34 000	-34 000
Styrehonorar	5	-259 200	-242 838	-259 200	-259 000
Revisjonshonorar	6	-14 649	-16 725	-18 000	-19 000
Forretningsførerhonorar		-209 223	-198 968	-215 000	-226 000
Konsulenthonorar	7	-55 149	-32 204	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-742 433	-861 806	-685 999	-996 000
Forsikringer		-497 564	-443 549	-488 000	-586 000
Kommunale avgifter	9	-1 493 091	-1 280 581	-1 490 000	-1 713 000
Garasjer	10	-2 880	-2 680	-10 000	-10 000
Kostnader sameie	15	-578 452	-487 586	-450 000	-550 000
Energi/fyring	11	-1 531 768	-1 616 452	-1 500 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-908 332	-866 645	-900 000	-936 000
Andre driftskostnader	12	-510 462	-611 903	-447 000	-463 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 839 750</b>	<b>-6 696 178</b>	<b>-6 513 199</b>	<b>-7 308 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-331 157</b>	<b>-1 077 178</b>	<b>-34 301</b>	<b>-511 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	142 793	128 471	50 000	50 000
Finanskostnader	14	-463	-899	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>142 331</b>	<b>127 572</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-188 826</b>	<b>-949 606</b>	<b>15 699</b>	<b>-461 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-188 826	-949 605		



## WEXELS PLASS ABC SAMEIE ORG.NR. 992 288 108, KUNDENR. 5741

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	177 895	229 536
Andre varige driftsmidler	16	280 000	280 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>457 895</b>	<b>509 536</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 451	384
Forskuddsbetalte kostnader		232 986	227 083
Andre kortsiktige fordringer	17	192 059	259 417
Driftskonto OBOS-banken		990 163	525 829
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	10 750
Sparekonto OBOS-banken		2 197 296	2 915 393
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 616 955</b>	<b>3 938 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 074 851</b>	<b>4 448 392</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 500 901	3 689 728
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 500 901</b>	<b>3 689 728</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		79 799	60 619
Leverandørgjeld		494 151	638 886
Skyldige offentlige avgifter		0	19 822
Annen kortsiktig gjeld		0	39 337
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>573 950</b>	<b>758 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 074 851</b>	<b>4 448 392</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	200 731	212 818

Oslo, 07.03.2025

Styret i Wexels Plass Abc Sameie

Per Christian Larsen/s/

Herman Alexander Myrland/s/

Cuong Van Nguyen/s/

Odd Holmen/s/

Tina Divaris/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.

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	5 361 408
Get Grunnpakke	882 960
Seksjonert lokale	217 356
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 461 724</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tilbakeført avsatt honorar	44 884
Opprydding kundereskontro	35
Nøkler	1 950
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>46 869</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-36 547
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-36 547</b>

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 259 200.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 649.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 169
Solibo	-15 480
Ivar Olvang	-22 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 149</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-134 563
Drift/vedlikehold VVS	-22 848
Drift/vedlikehold elektro	-32 117
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-208 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-152 157
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 596
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 470
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 508
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-742 433</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-965 638
Renovasjonsavgift	-527 453
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 493 091</b>

**NOTE: 10****GARASJER**

Garasje og teknisk rom	-2 880
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-2 880</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-210 794
Fjernvarme	-1 320 973
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 531 768</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-238
Lyspærer og sikringer	-15 104
Vaktmestertjenester	-215 263
Renhold ved firmaer	-216 238
Snørydding	-42 611
Andre fremmede tjenester	-14 041
Trykksaker	-1 229
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	0



Porto	-675
Bank- og kortgebyr	-4 564
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-510 462</b>

**NOTE: 13**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	86 271
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 018
Kundeutbytte fra Gjensidige	49 193
Andre renteinntekter	4 312
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>142 793</b>

**NOTE: 14**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-463
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-463</b>

**NOTE: 15**

**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 80286/554195 deler av Wexels Plass Garasjesameie(s. 5821) og 8713/21853 deler av Wexels Plass Fellessameie(s. 5820).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Wexels Plass Garasjesameie og Wexels Plass Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i overnevnte selskaper, og utgjør kr 200 731.

Selskapenes andel av driftskostnadene i overnevnte selskaper er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap.

**NOTE: 16**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Innskudd garasje	
Tilgang 2017	280 000
	280 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>280 000</b>

**NOTE: 17**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fjernvarme for desember, Wexels plass D sameie, faktureres januar 2025	76 070
Fjernvarme for desember, Wexels plass E sameie, faktureres 2025	67 096
Fjernvarme for desember, Wexels plass F sameie, faktureres januar 2025	48 893
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>192 059</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til WEXELS PLASS ABC SAMEIE.

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

**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 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.

**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 sameiet 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)



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 5741 Selskapsnavn: WEXELS PLASS ABC SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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