



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 298 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 341 593	1 296 173
Sum inntekter		1 341 593	1 296 173
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	92 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 952	257 308
Annen driftskostnad		931 355	844 486
Sum kostnader		1 064 522	1 194 215
Driftsresultat		277 071	101 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 546	4 015
Sum finansinntekter		4 546	4 015
Annen finanskostnad		4 119	37 921
Sum finanskostnader		4 119	37 921
Netto finans		427	-33 906
Resultat før skattekostnad		277 498	68 053
Årsresultat		277 498	68 053
Totalresultat		277 498	68 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 498	68 053
Sum overføringer og disponeringer		277 498	68 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 316	1
Sum varige driftsmidler		52 316	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 316	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 208	55 161
Sum fordringer		44 208	55 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 628	472 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 628	472 171
Sum omløpsmidler		424 835	527 332
SUM EIENDELER		477 152	527 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		442 169	164 671
Sum opptjent egenkapital		442 169	164 671
Sum egenkapital		442 169	164 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			318 739
Sum annen langsiktig gjeld		0	318 739
Sum langsiktig gjeld		0	318 739
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			109
Leverandørgjeld		7 935	28 073
Skyldige offentlige avgifter		15 560	
Annen kortsiktig gjeld		11 488	15 741
Sum kortsiktig gjeld		34 983	43 923
Sum gjeld		34 983	362 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		477 152	527 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424922

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 298 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 341 593	1 296 173
Sum inntekter		1 341 593	1 296 173
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	92 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 952	257 308
Annen driftskostnad		931 355	844 486
Sum kostnader		1 064 522	1 194 215
Driftsresultat		277 071	101 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 546	4 015
Sum finansinntekter		4 546	4 015
Annen finanskostnad		4 119	37 921
Sum finanskostnader		4 119	37 921
Netto finans		427	-33 906
Resultat før skattekostnad		277 498	68 053
Årsresultat		277 498	68 053
Totalresultat		277 498	68 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 498	68 053
Sum overføringer og disponeringer		277 498	68 053



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 316	1
Sum varige driftsmidler		52 316	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 316	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 208	55 161
Sum fordringer		44 208	55 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 628	472 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 628	472 171
Sum omløpsmidler		424 835	527 332
SUM EIENDELER		477 152	527 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	442 169	164 671
Sum opptjent egenkapital	442 169	164 671
Sum egenkapital	442 169	164 671
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		318 739
Sum annen langsiktig gjeld	0	318 739
Sum langsiktig gjeld	0	318 739
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		109
Leverandørgjeld	7 935	28 073
Skyldige offentlige avgifter	15 560	
Annen kortsiktig gjeld	11 488	15 741
Sum kortsiktig gjeld	34 983	43 923
Sum gjeld	34 983	362 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	477 152	527 333



Organisasjonsnr: 922 298 947
SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85

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. 7950

SE Caspar Wessels Vei 3-85



Velkommen til årsmøte i SE Caspar Wessels Vei 3-85

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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Pepperstad grendehus.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Caspar Wessels Vei 3-85



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

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble Roberto Opheim foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75.000.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Bele	Caspar Wessels Vei 47
Styremedlem	Neda Markovic	Caspar Wessels Vei 7
Styremedlem	Stein Mathisen	Caspar Wessels Vei 67
Styremedlem	Roberto Opheim	Caspar Wessels Vei 65

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 SE Caspar Wessels Vei 3-85

Sameiet består av 42 seksjoner.

SE Caspar Wessels Vei 3-85 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922298947, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 961

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

SE Caspar Wessels Vei 3-85 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Året vi har lagt bak oss, har vært et svært rolig år. Det har blitt gjennomført et lite antall styremøter, og ellers har det nye styret (valgt på årsmøtet 2023) holdt kontakt over en egen styregruppe i Vibbo for utførelse av småting.

Styret har bestått av Kent (styreleder), Roberto, Stein og Neda.

Driften av sameiet går svært godt, og vi har blant annet valgt å innfri hele lånet som var til ladeanlegg. Mer presist, kan vi si at vi heller har valgt å låne av oss selv, da vi fortsatt opprettholder det samme kostnadsnivået for felleskostnader.

Styremedlem Roberto er også blitt innvalgt som leder for vel-foreningen (et stor-sameie for hele feltet som ligger på Pepperstadkollen). Dette har dessverre ikke kommet helt på beina, men det vil medføre lavere driftskostnader for vårt sameie da flere enheter vil bidra til vedlikehold av lekeplasser bl.a.

Som forberedelser til vinteren ble det også besluttet at Stein og Roberto som allerede driver utomhus vedlikehold om sommeren, også skal ta ansvar for noe brøyting, mot egen godtgjørelse. Det ble derfor også kjøpt inn ny redskapsbod og håndsnøfreser. Dette har vist seg å være en god investering i denne snørike vinteren.

Mye snø har også gitt noen utfordringer knyttet til is og holke, som igjen har medført noen klager til styret. Vi minner derfor om at styret besørger strøing mellom carportene og på parkeringsplass ved å benytte brøytefirmaet. Veien rundt sameiet, er kommunal og ikke vårt ansvar. Det er også tidligere kjøpt inn to store sandkasser til strøsand. Disse står ved felles carportbod og sykkelstativ på stor parkeringsplass, dersom det trengs ekstra strøing på småveiene mellom husene eller andre steder. Vi ønsker derfor også å benytte anledningen til å takke alle som er med på å ta litt felles ansvar og som bidrar inn i fellesskapet med smått og stort av slike gjøremål. I forlengelsen av det, vil jeg trekke frem Karol Karpacz som har kommet inn som en meget dyktig og tilgjengelig ressurs på å hjelpe til når folk sliter med ladeanlegget – tusen takk for at du er så raus og stiller opp!

Styret hadde i 2023 også for første gang en dugnad – noe som ble tatt veldig godt imot, og som var veldig trivelig. Dette er derfor videreført, og vi håper dugnaden i 2024 gir sameiet et ekstra løft.

Til slutt ønsker jeg å trekke frem at vi har en god økonomi, og ligger godt an til å passere en million kroner på konto, innen sameiet er 10 år til høsten 2028. Dette gir oss gode muligheter til å drive sameiet kostnadseffektivt i årene som kommer, og til å unngå å gjøre store hopp/økninger i felleskostnadene.



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.

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 389 852.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i VESTBY kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Caspar Wessels Vei 3-85.

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250896. 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.



Til årsmøtet i Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85 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 er

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	8 av 17	Årsrapport.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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 17

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Årsrapport.pdf



SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85 ORG.NR. 922 298 947, KUNDENR. 7950

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 191 456	1 139 496	1 192 000	1 226 000
Andre inntekter	3	150 137	156 677	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 341 593	1 296 173	1 312 000	1 346 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-11 421	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-75 000	-60 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	13	-1 952	-257 308	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 813	-5 250	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-40 000	-21 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-110 265	-106 025	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-10 250	-9 180	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-73 035	-80 678	-70 000	-10 000
Forsikringer		-131 593	-120 465	-135 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-129 979	-120 723	-150 000	-145 000
Ladekostnader EL-bil		-11 400	0	0	-15 000
Energi/fyring		-141 272	-136 414	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 245	-210 748	-230 000	-264 000
Andre driftskostnader	10	-68 504	-55 004	-66 000	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 064 522	-1 194 215	-1 034 000	-1 010 000
DRIFTSRESULTAT		277 071	101 959	278 000	336 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 546	4 015	0	0
Finanskostnader	12	-4 119	-37 921	-47 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		427	-33 906	-47 000	0
ÅRSRESULTAT		277 498	68 053	231 000	336 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		277 498	68 053		



SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 3-85
ORG.NR. 922 298 947, KUNDENR. 7950

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	52 316	1
SUM ANLEGGSMIDLER		52 316	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		111	68
Forskuddsbetalte kostnader		44 097	40 143
Andre kortsiktige fordringer		0	14 950
Driftskonto OBOS-banken		262 827	367 130
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 920	0
Sparekonto OBOS-banken		107 881	105 041
SUM OMLØPSMIDLER		424 835	527 332
SUM EIENDELER		477 152	527 333
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		442 169	164 671
SUM EGENKAPITAL		442 169	164 671
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	318 739
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	318 739
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 488	15 741
Leverandørgjeld		7 935	28 073
Skyldige offentlige avgifter	15	15 560	0
Påløpte renter		0	109
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 983	43 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		477 152	527 333
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Vestby, 08.04.2024
Styret i Sameiet Caspar Wessels Vei 3-85

Kent Bele /s/

Neda Markovic /s/

Stein Mathisen /s/

Roberto Opheim /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 KLASIFISERING 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: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	815 472
Kabel-TV	229 824
Lån vinduer	146 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 191 456

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil ladeinntekter	138 626
Viderefakturering hagestell	11 511
SUM ANDRE INNTEKTER	150 137

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 250
SUM KONSULENTHONORAR	-10 250

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 591
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 035

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 979
Renovasjonsavgift	-126 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-129 979

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

Verktøy og redskaper	-3 319
Driftsmateriell	-1 373
Lyspærer og sikringer	-360
Snørydding	-55 103
Andre fremmede tjenester	-773
Andre kontorkostnader	-1 499
Bank- og kortgebyr	-2 965
Velferdskostnader	-3 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 504

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 488
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 840
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	218
SUM FINANSINNTEKTER	4 546

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 119
SUM FINANSKOSTNADER	-4 119

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2023	30 000	
Avskrevet i år	-1 750	28 250
Redskapsbod		
Tilgang 2023	24 267	
Avskrevet i år	-202	24 065
El-anlegg		
Tilgang 2019	926 313	
Avskrevet tidligere	-926 312	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		52 316
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 952



NOTE: 14

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 181 261
Nedbetalt i år	318 739
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **0**

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 920
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-15 560**



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 7950 Selskapsnavn: SE Caspar Wessels Vei 3-85

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
E-post: oef@obos.no

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