



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 325 022  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 31.03.2025

### 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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 887325022

---

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		2 253 998	2 077 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 998</b>	<b>2 077 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 257 158	1 656 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 382 668</b>	<b>1 770 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 670</b>	<b>306 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 706	27 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 706</b>	<b>27 690</b>
Annen finanskostnad		476	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 230</b>	<b>27 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 440	334 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 725	9 622
Andre fordringer		133 680	77 907
Sum fordringer		161 405	87 529
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 716	1 708 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 716	1 708 623
Sum omløpsmidler		1 714 121	1 796 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 714 121</b>	<b>1 796 152</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 588 520	1 680 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 588 520</b>	<b>1 680 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 588 520</b>	<b>1 680 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		65 529	71 820
Annen kortsiktig gjeld		60 072	43 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 601</b>	<b>115 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 601</b>	<b>115 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 714 121</b>	<b>1 796 152</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 325 022  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 31.03.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 887 325 022  
VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 253 998	2 077 833
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 998</b>	<b>2 077 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	114 100
Annen driftskostnad		2 257 158	1 656 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 382 668</b>	<b>1 770 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128 670</b>	<b>306 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 706	27 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 706</b>	<b>27 690</b>
Annen finanskostnad		476	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 230</b>	<b>27 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 440	334 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>



Organisasjonsnr: 887 325 022  
VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 725	9 622
Andre fordringer		133 680	77 907
Sum fordringer		161 405	87 529
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 716	1 708 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 716	1 708 623
Sum omløpsmidler		1 714 121	1 796 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 714 121</b>	<b>1 796 152</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 588 520	1 680 960
Sum opptjent egenkapital		1 588 520	1 680 960



Sum egenkapital	1 588 520	1 680 960
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 529	71 820
Annen kortsiktig gjeld	60 072	43 372
Sum kortsiktig gjeld	125 601	115 193
Sum gjeld	125 601	115 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 714 121	1 796 152



Organisasjonsnr: 887 325 022  
VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

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 2025

## Innkalling

S.nr. 5547

VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

31. mars 2025 kl. 19:30, Sagene IFs klubbhus (Stavangergata 32).

### 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. Nabo varsler og facebook
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Maren Simonsen er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Camilla Nymark foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 mot egenkapital.

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

#### **Vedlegg**

- 1. 5547 Årsregnskap 2024.pdf.pdf
- 2. 5547 Voldsløkka Park Sameie.pdf
- 3. 5547 Annen informasjon om sameiet.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 120.000



Sak 7

## Nabo varsler og facebook

Forslag fremmet av:

Katarina Fox

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg og flere er ikke på facebook. Dette medfører at vi ikke får med oss f.eks. nabovarsler om høylydt arbeide. Det er ikke riktig at kun de på fb får varslene. Vi andre har også rett til å få dem. Hvordan kan dette løses?

Styrets innstilling

Oppussingsarbeid som foregår over tid varsles på Vibbo.

Forslag til vedtak

Nabo varsler må være tilgjengelig for alle beboere, f.eks. med Vibbo.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Maren Simonsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sissel Jor

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Johansen



## Styrets årsrapport

### STYRETS ÅRSRAPPORT 2025

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder Maren Simonsen Bergensgata 42 B

Styremedlem Amalie Bernhardsen Bergensgata 44 B

Styremedlem Sissel Jor Bergensgata 40 A

Varamedlem Kristine Johansen Bergensgata 42 A

#### 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 Voldsløkka Park Sameie

Sameiet består av 48 seksjoner. Voldsløkka Park Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887325022, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 222 / 38

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Voldsløkka Park Sameie har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

## STYRETS ARBEID

Styret har i perioden mars 2024 – mars 2025 gjennomført 3 formelle styremøter. Vi har hatt 2 møter med forretningsfører for behandling av budsjett (nov 2024) og regnskap (mars 2025). Styret behandlet også fortløpende saker pr epost der det var behov for raske avklaringer og vedtak. I tillegg har vi hatt fellesmøte med vårt nabosameie Lisa Kristoffersens plass, om felles saker i Garasjesameiet.

Nedenfor redegjør styret for de viktigste sakene som er blitt behandlet det siste året.

#### Vedlikeholdsprosjekt

Vårt bygg har passert 20 år levetid. Prosjektene vi hadde i 2024 og starten på 2025 er relatert til oppgradering av felles infrastruktur, som omhandler 3 hovedtiltak

- brannsensorer og røykvarslere i alle leilighetene er byttet ut (aug 2024)
- installering av ny garasjeport (feb 2025)
- oppgradering av vvs/hovedinntak for vann (bytte av reduksjons- og tilbakeslagsventil)

I 2025 vil styret ha videre fokus på vedlikeholdsprosjekter, som både omhandler fasade (utskiftning av fuger i alle fasadens hjørner), og oppfølging av taket (i 2024 ble det utarbeidet en overordnet tilstandsrapport av taket). Via garasjesameiet jobber styret også med en utbedring av ventilasjonskanalen/utluften som er plassert helt nord i hagen. Ventilasjonskanalen ble utbedret i fjor, men har ikke gitt ønsket resultat. Vi har fortsatt noe lekkasje inn i garasjen, til teknisk rom, det er lav risiko for at utstyr blir ødelagt, men styret ønsker å få dette utbedret så raskt som mulig.



## Brannsikkerhet og brannvarsling

Styret har over flere år hatt fokus på brannsikkerheten i bygget. Vi har oppgradert brannsentralen (2018), installert 34 nye brannsensorer i garasjen (2022), og i august 2024 utførte vi utskiftning av alle brannsensorer og røykvarslere i samtlige leiligheter. Brannsensor/røykvarslere er plassert i yttergang i leiligheten, de er koblet til strøm og brannsensor er koblet til brannvarslingsanlegget i bygget. Vi kommer til å ha videre fokus på brannvern, i februar fikk alle besøk av Norsk Brannvern, som kartla alle leiligheters røykvarslere, slukkere (brannslange og/eller slukkeapparat). Det er en anbefaling å ha røykvarslere på alle soverom, og at man har lett tilgjengelige slukningsmuligheter (brannslange og/eller brannslukningsapparat, brannteppe, m.m.). Det kommer flere kartlegginger og bistand fra Norsk Brannvern, og styret oppfordrer ellers alle til å ha god og kontinuerlig kontroll over brannsikringsutstyr. Det bør ellers utføres sjekk at lysbrytere og stikkontakter er hele, se/kjenn etter unormal varmegang, slitte brytere/stikkontakter, tørre/sprø ledninger og om ledninger til forbruksapparater er i orden, rense kjøkkenvifte (brannvesen anbefaler vask av filter hver/hver tredje måned, alt etter bruk). Sikringskap skal være rydding og låst, kontroll jordfeilbryter, trykk på gul knapp da skal jordfeilbryteren legges ned. Trykk den opp igjen og alt er OK (hvis den ikke går ned, må elektriker kontaktes).

Vårt bygg har et felles brannvarslingsanlegg (hovedsentral i Bergensgata 40 a oppgangen). Alle kostnader (årskontroll, serviceavtale) fordeles mellom sameiene VP og LKP. Det planlegges videre arbeid for brannsikring og felles brannøvelse. Hele brannvarslingsanlegget testes årlig.

Alle bør ha en god rutine med jevnlig kontroll, og ha fokus på brannsikring, dette som del av seksjonseiers vedlikeholdsplikt (se også neste punkt).

## Vedlikeholdsplikten

Sameiets vedtekter kapittel 5 omhandler seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Her er det listet opp det ansvarsområdet som gjelder seksjonseierne. Styret ønsker å vektlegge særlig fokus på vedlikehold for å unngå vannlekkasjer. Følg nøye med på kilder som kan være årsak til lekkasjer, det kan være svak susing og eventuelt rennende toalett. Dette har vært årsak for flere lekkasjer i bygget, der rennende toalett skaper kondens på soilrør, og det fører til store mengder vann, som ofte treffer leilighetene nedover i etasjene. Sjekk etter sprekk i porselenet i toalettene, flere har opplevd dette.

Et annet vedlikeholdsansvar seksjonseierne har er varmtvannstanken i leiligheten. De opprinnelige varmtvannstankene har passert estimert levetid (15-20 år). Flere har byttet ut varmtvannstanken, og andre eiere oppfordres til å vurdere tilsvarende bytte. Ved mistanke om at noe i egen leilighet ikke er OK, det kan være vann rundt varmtvannstanken, susing fra toalett, eller andre ting som man er usikre på, vennligst ta kontakt med rørlegger. Her kan beboere enten velge sin egen rørlegger eller sameiets rørlegger, Rørlegger Teknikk as, de kjenner oss godt, og stiller på kort varsel.

Les ellers kapittel 5 i vedtektene som gir en oversikt over vedlikeholdsplikten.

## Hold orden

Dessverre opplever vi fortsatt at uvedkommende tar seg inn i bygget, og styret oppfordrer derfor til å ha minst mulig liggende under trappene i oppgangene. Vi ser at uvedkommende tar seg til rette og roter rundt i tingene som ligger her. Ta gjerne en ekstra gjennomgang av det dere har liggende, sesongrelaterede artikler (akebrett, ski, m.m.) må ryddes bort og settes i egen bod.

Vi har husordensregler for at ingen skal ha noe stående i oppgangene utenfor egen leilighet. Dette av hensyn til brannsikkerheten og frie rømningsveier. Dersom vi i tillegg sørger for at alle våre oppganger er tomme, er det mindre interessant for uvedkommede å komme tilbake til oss.

## Dugnad

Det ble avholdt dugnad onsdag 15. mai 2024. Dugnaden har etablert seg som en møteplass for beboerne for å slå av en prat, og styret oppfatter dugnadsdagen som en hyggelig bli-bedre-kjent dag. Vi startet dugnaden med den tradisjonelle pølsefesten. Vi utførte vanlige arbeidsoppgaver ute og inne, som omfatter klargjøring til



våren (luking, kosting), rydding i fellesområder og kasting av søppel, rengjøring av vinduer i oppgangene (kun innvendig). På dugnadsdagen ble benkene i hagen pusset og beiset, dette var etterlengtet da det er en god stund siden sist. Vi utførte nok en sykkeloppyrdding, for 4 år på rad. Vi ser at det er behov for en årlig opprydding, og vi forsøker å utføre dette hvert år fremover. Det ble leid inn container på dugnadsdagen. Etter utført dugnad ble beboere invitert til å kaste eget skrot i containeren, så lenge det var plass. Dagen etter dugnadsdagen fikk vi levert 3 nye piknikbord, og en liten dugnadsgjeng bistod for å skru opp disse.

Vårens dugnad for 2025 blir torsdag 15. mai - sett av datoen, et oppslag kommer i Vibbo og i oppgangene. Styret opprettholder praksis om at beboere som ikke kan delta på dugnaden kan ta kontakt med styret og få tildelt en oppgave. Dette må avtales i forkant av dugnaden.

#### Hagegruppen

Vi har en egen hagegruppe, og det skal vi være stolte over! De sørger for at vi er et sameie med fokus på bie-vennlige vekster, stauder som kommer år etter år, og fine farger og dufter hele sesongen.

Det plantes i plantekasser og i bed, og på dugnadsdagen har vi også etablert barnas solsikkebed.

Styret ønsker å minne om at alle seksjonseiere må sørge for bortkjøring av eget hageavfall fra sin hage/balkong. Grefsenkollen hageavfall har gratis mottak av hageavfall. Vi ønsker oss større deltagelse og ansvar fra alle eiere i forhold til denne oppgaven, og vi minner om at kompostbingen på nordsiden av bygget er kun til hagegruppen.

Vaktmesteren vår tar seg av gressklipp.

Er du interessert i å bli med i hagegruppen, meld fra til [voldsløkkapark@hotmail.com](mailto:voldsløkkapark@hotmail.com).

#### Juletretenning

Tradisjonen om juletretenning ble også i 2024 arrangert, sammen med våre naboer i Lisa Kristoffersens plass. Det ble servering av gløgg og pepperkaker. Dette videreføres som en hyggelig førjulsaktivitet. Til julen 2024 fikk også sameiet julestjerner som har hengt i lønnetreet vårt, de skal vi ta godt vare på og de kommer tilbake til desember.

#### Øvrige forhold

Det skjer mye i vårt nærområde og styret har dialog med flere av våre naboer.

Styret har engasjert seg i konsertarrangementet som er etablert på Voldsløkka. For 2024 var det ingen konserter, i år kommer Åge Aleksandersen 28. juni. Arrangement på Voldsløkka er en mulighet for bydelens idrettsforening, Sagene IF, å få ekstra inntekter med dugnadsarbeid, som har stor betydning for alle barn og unge som er tilknyttet idrettslaget. Styret mener vi må se denne fordelene opp mot de ulempene vi måtte oppleve i forbindelse med arrangementet. Vi opplever god dialog med de arrangørene som har hatt konserter på Voldsløkka, og vi fortsetter dette arbeidet for årets arrangement.

Vi ønsker å minne alle beboere på vår samfunnsplikt med kildesortering i Oslo kommune, bruk de ulike posene for mat, plast og restavfall (alle dagligvarebutikker deler ut poser gratis). Ved Meny er det containere for glass og metall, tøyinnsamlings-beholdere og ved Bentsebrua er det en minigjenbruksstasjon, hvor diverse avfall/farlig avfall kan leveres inn. Dagligvarebutikkene tar imot småelektriske artikler, batterier og lyspærer. Vi oppfordrer alle til å holde orden, ikke sette fra dere farlig avfall og plukke opp dersom søppel havner utenfor beholderne.

Følg Kildesortering i Oslo på instagram for gode tips og råd om avfallshåndtering.

Det er en byggesak i vårt nærområde, som gjelder oppgradering av Bergensgata mellom Lisa Kristoffersens plass og Advokat Dehlis plass (saksnr Oslo kommune, saksinnsyn: 202550614). Vi har tidligere engasjert oss i regulerings sak om Lisa Kristoffersens plass og Stavangergata, der kommunen har plan om å lage et torg utenfor Kiwi. Det er noe uklart for styret hvor denne regulerings saken står, og vi har bedt om status (saksnr Oslo kommune, saksinnsyn: 201719253, og prosjektsiden: Sykkeloppgradering av Stavangergata - Oslo kommune ).



#### Samarbeidet med Lisa Kristoffersens plass (LKP)

Vi har felles hage og garasjeanlegg sammen med LKP, og vi er avhengig av at vi har et godt samarbeid. I perioden har vi opprettholdt god dialog og godt samarbeid og vi drar nytte av hverandres saker.

#### Ny samarbeidspartner for vaktmester og renhold

Fra 1. juni overtok Oslo og Viken eiendomsdrift, for vaktmester og renholdstjenester. Vi jobbet frem ny avtale i løpet av 2023 og fikk landet kontrakten i starten av 2024. Etter en innkjøringsperiode opplever vi at ny vaktmester har kommet godt inn i vårt sameie og følger oppgavene som utgjør frekvensplanen.

#### Ta hensyn til hverandre

Vårt sameie er preget av orden og ro og styret setter pris på at alle respekterer husordensreglene. Vi minner om at vi har Bomiljøvaktordning med Securitas, se «Annen informasjon om sameiets drift».



## VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 887 325 022, KUNDENR. 5547

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 100 396	1 916 268	2 100 000	2 299 000
Andre inntekter	3	153 602	161 565	134 000	150 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 253 998</b>	<b>2 077 833</b>	<b>2 234 000</b>	<b>2 449 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	-14 100	-16 000	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-110 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 103	-10 752	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-108 588	-103 265	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-12 013	-16 057	-15 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-821 022	-323 424	-400 000	-851 000
Forsikringer		-146 352	-125 717	-150 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-525 976	-449 006	-523 000	-599 000
Energi/fyring	10	-150 523	-177 867	-130 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 214	-176 942	-185 000	-194 000
Andre driftskostnader	11	-298 368	-273 716	-303 500	-298 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 382 668</b>	<b>-1 770 846</b>	<b>-1 952 500</b>	<b>-2 543 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-128 670</b>	<b>306 987</b>	<b>281 500</b>	<b>-94 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	36 706	27 690	0	0
Finanskostnader	13	-476	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36 230</b>	<b>27 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-92 440</b>	<b>334 677</b>	<b>281 500</b>	<b>-94 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	334 677		
Fra opptjent egenkapital		-92 440	0		



## VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 887 325 022, KUNDENR. 5547

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 725	9 622
Forskuddsbetalte kostnader		15 331	15 043
Andre kortsiktige fordringer	14	118 349	62 864
Driftskonto OBOS-banken		613 811	802 470
Sparekonto OBOS-banken		938 905	906 154
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 714 121</b>	<b>1 796 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 714 121</b>	<b>1 796 152</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 588 520	1 680 960
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 588 520</b>	<b>1 680 960</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 906	18 996
Leverandørgjeld		65 528	71 820
Annen kortsiktig gjeld	15	25 167	24 377
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 601</b>	<b>115 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 714 121</b>	<b>1 796 152</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2025  
Styret i Voldsløkka Park Eierseksjonssameie

Maren Simonsen

Amalie Bernhardsen

Sissel Jor

**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	1 913 196
Homnet	187 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 100 396</b>

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

Antenneleie 2024	49 543
Avsatt strøm for 2024, Bergensgata 26 garasjesameie	104 059
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>153 602</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</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 110 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 500, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 103.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -12 013

**SUM KONSULENTHONORAR -12 013**

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

Drift/vedlikehold bygninger -55 526

Drift/vedlikehold VVS -35 770

Drift/vedlikehold elektro -48 092

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -18 837

Drift/vedlikehold heisanlegg -248 623

Drift/vedlikehold brannsikring -225 702

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -12 800

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -155 672

Egenandel forsikring -20 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -821 022**

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

Vann- og avløpsavgift -363 442

Renovasjonsavgift -162 534

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -525 976**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -150 523

**SUM ENERGI / FYRING -150 523**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 755

Container -7 224

Håndverktøy -1 188

Vaktmestertjenester -63 290

Vakthold -58 559

Renhold ved firmaer -138 581

Andre fremmede tjenester -7 556

Trykksaker -30

Andre kostnader tillitsvalgte -1 500

Porto -175

Gave, ikke fradragsberettiget -7 000

Bank- og kortgebyr -3 232

Velferdskostnader -8 278

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -298 368**



**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	36 655
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 706</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-476
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-476</b>

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering til andre sameier, alarm	500
Avsatt strøm for 2024, Bergensgata 26 garasjesameie	104 059
Til gode fra Ocab AS, kreditnota	13 790
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>118 349</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Telia Norge AS, antenneleie tom 30.06.25	-25 167
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 167</b>



## Resultatanalyse 2024

### Voldsløkka Park Eierseksjonssameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 100 396	2 100 000	-396	0 %
Andre inntekter	153 602	134 000	-19 602	-15 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 253 998</b>	<b>2 234 000</b>	<b>-19 998</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-15 510	-16 000	-490	3 %
Styrehonorar	-110 000	-110 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 103	-10 000	-2 897	29 %
Forretningsførerhonorar	-108 588	-110 000	-1 412	1 %
Konsulenthonorar	-12 013	-15 000	-2 987	20 %
Drift og vedlikehold	-821 022	-400 000	421 022	-105 %
Forsikringer	-146 352	-150 000	-3 648	2 %
Kommunale avgifter	-525 976	-523 000	2 976	-1 %
Energi/fyring	-150 523	-130 000	20 523	-16 %
TV-anlegg/bredbånd	-187 214	-185 000	2 214	-1 %
Andre driftskostnader	-298 368	-303 500	-5 132	2 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 382 668</b>	<b>-1 952 500</b>	<b>430 168</b>	<b>-22 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-128 670</b>	<b>281 500</b>	<b>410 170</b>	<b>146 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	36 706	0	-36 706	100 %
Finanskostnader	-476	0	476	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>36 230</b>	<b>0</b>	<b>-36 230</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-92 440</b>	<b>281 500</b>	<b>373 940</b>	<b>133 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: E2NWD-5MPIG-1GEJO-66KFX-MOWCL-IOVLQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 11:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2NVD-5MPIG-16EJO-G6KEX-MOWCL-IOVLQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 22

5547 Voldsløkka Park Sameie.pdf



## Annen informasjon om sameiet

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester og renhold

Vaktmestertjenester og rengjøring utføres av Oslo og Viken eiendomsdrift as (OVED). Trapper, heiser og fellesareal vaskes en gang pr uke. Ved behov for privat bruk av vaktmesterassistanse kan den enkelte beboer ringe 925 77 400 eller epost: [post@oved.no](mailto:post@oved.no). Oppdraget belastes den enkelte eier.

### Snørydding/strøing

Sameiet har avtale med vaktmester om snørydding og strøing i bakgården. Bymiljøetaten i Oslo kommune har ansvar for det kommunale byrom i Oslo. Vi kan melde fra om manglende snørydding/strøing på fortauet utenfor oss via [Bymelding.no](mailto:Bymelding.no). Dette kan også benyttes for melding om andre forhold (hull i veien, gateløst, etc)

### Tagging

Sameiet har avtale med vaktmesteren om fjerning av tagging på vårt bygg. Ta kontakt med vaktmester på epost: [post@oved.no](mailto:post@oved.no) for å melde fra om tagging (sett [voldsløkkapark@hotmail.com](mailto:voldsløkkapark@hotmail.com) på kopi)

### Vektertjeneste

Boligsameiet har avtale med Securitas og den avtalen innebærer at alle beboere kan kontakte bomiljøvakten på telefon 22 97 10 70 dersom det oppstår husbråk, utrygge situasjoner i leilighetene, på fellesarealene eller utenfor bygget.

### Parkering

Sameierne har boder og parkeringsplasser tilknyttet et eget garasjesameie, Bergensgata 26 Garasjesameie.

### Garasjeåpner

Assa Abloy er sameiets samarbeidspartner for garasjeporten. Dersom dere opplever at porten har feil, ikke åpnes eller ikke lukker seg, ring Assa Abloy på: 22 65 54 50 (vakttelefon, utenfor kontortid: 95 06 76 70). Husk å varsle styret dersom det er feil med garasjeporten, og dere har kontaktet Assa Abloy. For bestilling av ny portåpner/brikke kontakt Assa Abloy på: [info.no.entrance@assaabloy.com](mailto:info.no.entrance@assaabloy.com) eller på telefon 22 65 54 50

### Drift og vedlikehold av heisene

Sameiet har en vedlikeholds- og varslingsavtale med Otis AS (ny leverandør fra 01.02.2021). Service på heisene skal kun utføres av Otis. Ved stans og andre situasjoner på dagtid (08 - 16 på hverdager) kan Otis kontaktes på servicetelefon 22 70 75 00. Når akutte situasjoner oppstår, som personer innesperret i heis, skal nødknappen i heisen benyttes. Denne er tilknyttet alarmsentral hos Otis.

### Nøkler/skilt/nøkkelbrikke

Alle beboere har fått tildelt 3 nøkkelbrikker (sort, blå, rød) som åpner hoveddøren til oppgangene. Kontakt styret ved behov for flere brikker. Ved tapt brikke er det viktig å gi styret beskjed slik at denne kan avprogrammeres.



Ekstra K4 nøkkel (fellesnøkkel til oppganger, avfallsrom, gitterport, garasjeport og sykkelbod) kan bestilles vi vibbo.

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 5065267. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. 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.

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret (merk: se styrets arbeid for informasjon om kommende brannsikringsprosjekt i 2024), mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Vårt bygg har et felles brannvarslingsanlegg (hovedsentral i Bergensgata 40a oppgangen). Alle kostnader (årskontroll, serviceavtale) fordeles mellom oss, sameiet Lisa Kristoffersens plass, og Bergensgata 26 garasjesameie.

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Voldsløkka Park Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV og internett**

Riks-TV er sameiets leverandør av TV-tjenester. GlobalConnect (tidligere Homenet) leverer internett/fiber.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2025 pr mars: Ny garasjeport, brannsikring oppstart/kartlegging i alle leiligheter (Norsk brannvern, fortsetter i 2025/2026)
- 2024 VVS-utbedring (ny reduksjonsventil og tilbakeslagsventil på hovedinntak vann/vvs), røykvarslere og brannsensorer i alle leiligheter (byttet ut)
- 2023 Fliser utbedret i oppgangene Sikringslister installert på ytterdører
- 2022 Vedlikehold fasade/Maling av alle vinduer og balkongdører, Ventilasjonsbytte (ventiler i leiligheters yttervegg, frivillig/valgfritt tiltak), 34 nye brannsensorer installert i garasjen
- 2021 Internett/ Byttet til fiber, ny kollektivavtale med Homenet



- 2020 Byttet flere lysarmaturer i garasje-/bodanlegg Nytt kameraovervåkingsanlegg  
Utbedringer i hagen levegger, levegg over garasjeporten
- 2019 El-bil lading i garasje (felles infrastruktur)
- 2018 Ny brannsentral for bygget
- 2017 Nytt callinganlegg LED-lys i oppganger/fellesarealer
- 2015 Rens av ventilasjonsanlegget
- 2013 Oppgradering av lekeplass og uteområde
- 2010 Ytre vedlikehold, Dør- og vinduskarmer ble malt



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 5547 Selskapsnavn: VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

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.