



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 964	1 586 705
Sum inntekter		1 653 964	1 586 705
Kostnader			
Lønnskostnad		101 073	97 186
Annen driftskostnad		1 266 980	1 470 961
Sum kostnader		1 368 053	1 568 147
Driftsresultat		285 911	18 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 925	16 379
Sum finansinntekter		16 925	16 379
Annen finanskostnad		23 754	19 996
Sum finanskostnader		23 754	19 996
Netto finans		-6 829	-3 617
Ordinært resultat før skattekostnad		279 082	14 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 082	14 941
Årsresultat		279 082	14 941
Totalresultat		279 082	14 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 082	14 941
Sum overføringer og disponeringer		279 082	14 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		144 729	129 111
Sum fordringer		144 729	129 111
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 097	380 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 097	380 190
Sum omløpsmidler		877 826	509 301
SUM EIENDELER		877 826	509 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 315	
Udekket tap			82 767
Sum opptjent egenkapital		196 315	-82 767
Sum egenkapital		196 315	-82 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		454 895	487 926
Sum annen langsiktig gjeld		454 895	487 926
Sum langsiktig gjeld		454 895	487 926
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155	107
Leverandørgjeld		169 775	18 683
Annen kortsiktig gjeld		56 686	85 352
Sum kortsiktig gjeld		226 616	104 142
Sum gjeld		681 511	592 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		877 826	509 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407533

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 254
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 964	1 586 705
Sum inntekter		1 653 964	1 586 705
Kostnader			
Lønnskostnad		101 073	97 186
Annen driftskostnad		1 266 980	1 470 961
Sum kostnader		1 368 053	1 568 147
Driftsresultat		285 911	18 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 925	16 379
Sum finansinntekter		16 925	16 379
Annen finanskostnad		23 754	19 996
Sum finanskostnader		23 754	19 996
Netto finans		-6 829	-3 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 082	14 941
Årsresultat		279 082	14 941
Totalresultat		279 082	14 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 082	14 941
Sum overføringer og disponeringer		279 082	14 941



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		144 729	129 111
Sum fordringer		144 729	129 111
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 097	380 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 097	380 190
Sum omløpsmidler		877 826	509 301
SUM EIENDELER		877 826	509 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 315	
Udekket tap			82 767
Sum opptjent egenkapital		196 315	-82 767



Sum egenkapital	196 315	-82 767
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	454 895	487 926
Sum annen langsiktig gjeld	454 895	487 926
Sum langsiktig gjeld	454 895	487 926
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	155	107
Leverandørgjeld	169 775	18 683
Annen kortsiktig gjeld	56 686	85 352
Sum kortsiktig gjeld	226 616	104 142
Sum gjeld	681 511	592 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	877 826	509 301



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

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 2023

Boligsameiet Vossegt 24 og 30

24. april 2023

Selskapsnummer: 6440





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Vossegt 24 og 30

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:

24. april 2023 kl. 18:00, Hammersborg Torg 1, OSLO.

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. Fastmonterte sykkelstativer med låseanordninger i sykkelbodene i kjellerne
8. Utendørs sykkelparkering med tak
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 og 30



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

[Navn] 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 [Navn] 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 6440 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 96.000



Sak 7

Fastmonterte sykkelstativer med låseanordninger i sykkelbodene i kjellerne

Forslag fremmet av:

Kristoffer Nesland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret skal innhente tilbud for installasjon av fastmontert sykkelstativ i eksisterende sykkelboder og får fullmakt til å iverksette installasjon ved tilbud under 40.000 NOK ekskl. mva for Vossegata 24 og 30 samlet

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes

Sak 8

Utendørs sykkelparkering med tak

Forslag fremmet av:

Kristoffer Nesland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret skal innhente tilbud for opprettelse av utendørs sykkelparkering med tak og søke om tilskudd fra Oslo kommune innen årsmøtet 2024.»

Forslag til vedtak

Godkjennes



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges på møtet .

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat nr 1. velges på møtet. .
- Kandidat nr. 2 velges på møtet. .

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges på møtet. .



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Frithjof Wigdahl	Røysveien 29
Styremedlem	Eirin Bruvoll	Vossegata 30
Styremedlem	Bente Hvistendahl	Vossegata 30
Varamedlem	Esa Henrik Jokiranta	Vossegata 30
Varamedlem	Anna Skar	Vossegata 24

Valgkomiteen

Styret er valgkomite.

Kontaktinformasjon

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 Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Sameiet består av 56 seksjoner.

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971277254, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 383

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

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Flattum & Co AS.

Styrets arbeid

Styremedlemmene har holdt tett kontakt pr. mail og avgjort saker på denne måten. Da er forslag og avgjørelser elektronisk dokumentert. Det er avholdt ordinært sameiermøte med etterfølgende beboermøte.

Oppgaver ivaretatt av styret:

- Daglige driftsoppgaver
- Løpende dialog med og oppfølging av vaktmester
- Koordinering av rengjøringstjeneste



- Annonsering og utleie av garasje- og parkeringsplasser. Oppfølging av utleie.
- Oppfølging av tilstand på vaskemaskiner og tørketromler, og evt. reparasjon/utskifting
- Sjekk av installasjonsgrense (hovedsikring) for leiligheter
- Oppfølging av ordensforstyrrelser
- Henvendelser fra eiendomsmeglere i.f.m. salg av leiligheter i sameiet
- Rådgiving til sameiere som ønsker å bytte entredører
- Bestilling og installasjon av kameraovervåkning ihht. vedtak på årsmøtet i 2022. Behandlingsgrunnlag for kameraovervåkning er vedtatt av styret.

Styret drifter sameiet til minimum kostnad og maksimal omsetningsverdi for leilighetene.

Sameiet har lademulighet for elbiler i garasjeanlegget. Det er ført fram 230 V 1 – fase til et fordelingskapp med 6 uttak i garasjenlegget under Vossegt. 30. Interesserte kan kontakte styret m.h.t. installasjon og tekniske/økonomiske vilkår ved etablering av ladepunkt, jfr. vedtektene.

Kjøkkenventilator kan ikke ha slange for utluft koblet direkte til avtrekksventilen på kjøkkenet. Kjøkkenventilator må utstyres med kullfilter for returluft til kjøkkenet. Seksjonseier er ansvarlig for å påse at reglene også følges ed utleie.

Sameiere som har gamle entredører, oppfordres til å skifte disse for å unngå luftlekkasje til gangen. Utskifting bedrer også brann- og innbruddssikkerheten. Styret har gitt råd til noen sameiere om utskifting. Entredører kan bestilles av den enkelte sameier hos Lohne & Lauritzen Vedlikehold AS v/Rolf Mikalsen, tlf. 41030211, rolf@ll.no.

Vedlikehold av bygningene

Blokkene er bygd i 1967 – 1968 og er i meget god teknisk stand.

Vedlikehold utføres etter nærmere vurdering av tilstand på vedlikeholdsobjektet.

Følgende vedlikehold/utskifting bør utføres i 2023/2024:

- Fornye postkassfeltene i begge blokkene

Antatt vedlikehold i 2023 – 2025:

- Det er pr. i dag ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i dette tidsrommet fordi mange større oppgaver er gjennomført i de senere årene.
- Behovet for fornyelse av det elektriske anlegget i hovedfordelingsrommet i kjelleren i Vossegt. 24, må vurderes nærmere.

Antatt vedlikehold i 2026 – 2028:

- Maling av blokkene utvendig og garasjeanlegget utvendig/innvendig etter nærmere tilstandsvurdering

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022



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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr **651 210**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt beløp til diverse mindre vedlikehold

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vossegt 24 og 30.

Lån

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Forslag om oppbygging av vedlikeholdsfond

Styret vil foreslå å øke felleskostnadene med 10 % fra 1.7.2023 for oppbygging av et vedlikeholdsfond. Det er særlig maling av blokkene og garasjeanlegget som vil kreve et betydelig beløp. Det kan også antas at vann- og avløpsledninger må rehabiliteres i løpet av noen år. Låneopptak er ganske dyrt fordi et lån til et sameie blir usikret. Den foreslåtte økningen er ikke medtatt i budsjettoversikten.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Vossegt 24 og 30 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 279.082. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

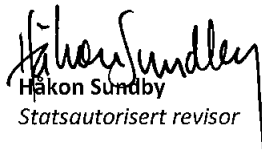
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 8. mars 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30 ORG.NR. 971 277 254, KUNDENR. 6440

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 647 135	1 570 205	1 711 000	1 846 000
Andre inntekter	3	6 829	16 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 653 964	1 586 705	1 711 000	1 846 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 490	-12 010	-12 490	-12 500
Styrehonorar	5	-88 583	-85 176	-88 583	-88 600
Revisjonshonorar	6	-10 604	-9 094	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-139 658	-135 720	-139 113	-146 600
Konsulenthonorar	7	-9 246	-68 128	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-269 738	-327 168	-325 000	-187 000
Forsikringer		-146 736	-136 962	-142 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-257 339	-247 700	-253 652	-295 000
Energi/fyring		-68 844	-84 656	-100 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 371	-149 578	-190 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-230 445	-311 955	-267 000	-269 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 368 053	-1 568 147	-1 537 838	-1 395 700
DRIFTSRESULTAT		285 911	18 558	173 162	450 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 925	16 379	0	0
Finanskostnader	12	-23 754	-19 996	-18 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 829	-3 617	-18 000	0
ÅRSRESULTAT		279 082	14 941	155 162	450 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		82 767	14 941		
Til opptjent egenkapital		196 315	0		

BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30 ORG.NR. 971 277 254, KUNDENR. 6440

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
Vedlegg 1	13 av 20		

6440 Årsrapport til styrevernet.no.pdf

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader	10 840	4 576
Forskuddsbetalte kostnader	133 889	124 535
Driftskonto OBOS-banken	726 409	373 558
Sparekonto OBOS-banken	6 688	6 632
SUM OMLØPSMIDLER	877 826	509 301

SUM EIENDELER**877 826 509 301****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	196 315	
Udekket tap		-82 767
SUM EGENKAPITAL	196 315	-82 767

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	454 895	487 926
SUM LANGSIKTIG GJELD		454 895	487 926

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		31 769	31 770
Leverandørgjeld		169 775	18 683
Påløpte renter		155	107
Annen kortsiktig gjeld	14	24 917	53 582
SUM KORTSIKTIG GJELD		226 616	104 142

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**877 826 509 301**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2023

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 Og 30

Tom Frithjof Wigdahl\

Eirin Bruvoll\

Bente Hvistendahl\

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 470 420
Garasje	199 395
Parkering	34 860
Ladeplass elsykkel	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 705 275

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-57 591
Parkering	-549
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 647 135

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Administrasjonsgebyr leie av parkering	1500
Etterfakturert parkering	600
Innskuddsautomat	4 729
SUM ANDRE INNETEKTER	6 829

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 490
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 490

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 2021/2022, og er på kr 88 583.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 604.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 246
SUM KONSULENTHONORAR	-9 246

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-193 534
Drift/vedlikehold VVS	-4 530
Drift/vedlikehold elektro	-7 928
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 926
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 725
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 108
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 500
Kostnader dugnader	-487
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 738

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-139 238
Renovasjonsavgift	-118 101
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-257 339

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 750
Lyspærer og sikringer	-4 703
Vaktmestertjenester	-138 551
Renhold ved firmaer	-60 783
Snørydding	-15 650
Andre fremmede tjenester	-1 396
Trykksaker	-398
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-787
Porto	-480



Bank- og kortgebyr	-3 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 445

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 102
Renter av sparekonto i OBOS-banken	56
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	329
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 438
SUM FINANSINNTEKTER	16 925

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 754
SUM FINANSKOSTNADER	-23 754

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Opprinnelig 2018	-600 000
Nedbetalt tidligere	112 074
Nedbetalt i år	33 031
	-454 895
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-454 895

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-24 000
Fakturagebyr	-637
Purregebyr	-280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 917



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79566005. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 6440 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Vossegt 24 og 30

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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