



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 325 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 077 833	2 102 294
Sum inntekter		2 077 833	2 102 294
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 656 746	2 217 658
Sum kostnader		1 770 846	2 331 758
Driftsresultat		306 987	-229 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 690	8 288
Sum finansinntekter		27 690	8 288
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 690	8 288
Resultat før skattekostnad		334 677	-221 176
Årsresultat		334 677	-221 176
Totalresultat		334 677	-221 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 677	-221 176
Sum overføringer og disponeringer		334 677	-221 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 529	133 953
Sum fordringer		87 529	133 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 708 623	1 338 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 708 623	1 338 334
Sum omløpsmidler		1 796 152	1 472 287
SUM EIENDELER		1 796 152	1 472 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 680 960	1 346 283
Sum opptjent egenkapital		1 680 960	1 346 283
Sum egenkapital		1 680 960	1 346 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 820	98 342
Annen kortsiktig gjeld		43 372	27 661
Sum kortsiktig gjeld		115 193	126 003
Sum gjeld		115 193	126 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 796 152	1 472 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359801

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 325 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 887 325 022
VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 077 833	2 102 294
Sum inntekter		2 077 833	2 102 294
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 656 746	2 217 658
Sum kostnader		1 770 846	2 331 758
Driftsresultat		306 987	-229 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 690	8 288
Sum finansinntekter		27 690	8 288
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 690	8 288
Resultat før skattekostnad		334 677	-221 176
Årsresultat		334 677	-221 176
Totalresultat		334 677	-221 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 677	-221 176
Sum overføringer og disponeringer		334 677	-221 176



Organisasjonsnr: 887 325 022
VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		87 529	133 953
Sum fordringer		87 529	133 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 708 623	1 338 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 708 623	1 338 334
Sum omløpsmidler		1 796 152	1 472 287
SUM EIENDELER		1 796 152	1 472 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 680 960	1 346 283
Sum opptjent egenkapital		1 680 960	1 346 283



Sum egenkapital	1 680 960	1 346 283
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 820	98 342
Annen kortsiktig gjeld	43 372	27 661
Sum kortsiktig gjeld	115 193	126 003
Sum gjeld	115 193	126 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 796 152	1 472 287



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5547

Voldsløkka Park Sameie



Velkommen til årsmøte i Voldsløkka Park Sameie

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 19:15, 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Voldsløkka Park Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder 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 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 Camilla Nymark foreslått. Protokollvitner velges på møte.



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. 5547 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110.000

Sak 7

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:

- Amalie Bernhardsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden mars 2023 – februar 2024 gjennomført 3 formelle styremøter. Vi har hatt 2 møter med forretningsfører for behandling av budsjett og regnskap. 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 fyller 20 år i år, som betyr at bygget eldes. Styret ser at det vil komme flere små og store vedlikeholdsprosjekt i årene fremover, og vi jobber kontinuerlig med å planlegge for dette. I 2023 utførte vi ingen store vedlikehold, men vi fikk skiftet ut fliser i oppgangene som var ødelagt, og vi fikk installert sikringslister på alle ytterdører. Ellers har året gått med til å planlegge for kommende prosjekter, se nedenfor brannsikringsprosjektet som kommer i 2024.

Kontinuerlig fokus på sikring mot vannlekkasjer

Som tidligere år ser styret at vi fortsatt rammes av en del vannlekkasjer, og økt antall forsikringssaker fører til økt forsikringspremie for bygget. Vi jobber videre med å få mer informasjon ut til beboere, sikre bedre merking av stoppekraner i kjelleren til hver enkelt leilighet. I tillegg vil det komme retningslinjer for egenkontroll for egen leilighet.

Vi fortsetter derfor fokus på vedlikeholdsplikten som alle eiere har. Det er viktig å følge med på kilder som ofte er årsak til lekkasjer. Dette kan komme fra rennende toalett, som skaper kondens på soilrør, i tillegg har flere toalett opplevd sprekk i vannledninger og slitte deler i sisternen som også fører til lekkasjer, dette går ofte ut over leilighet i etasjen under.

Vi minner om at levetid for varmtvannstanker er sagt å være 15-20 år. De opprinnelige varmtvannstankene er nå 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.

Dugnad

Det ble avholdt dugnad torsdag 11. mai 2023. 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, og vi avholdt et ekstra ordinært årsmøte før dugnaden startet (se mer informasjon nedenfor om ekstraordinært årsmøte). 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). Vi utførte nok et år sykkelopprydding, for 4 år på rad. Vi ser at det er behov for en årlig opprydding, og vi forsøker å utføre dette hvert år fremover. Firmaet OsloKollega overtok eierløse sykler av ulik standard fra vår opprydding, og vi fikk byttet til oss en flott trehjulssykel til fellesskapet i hagen. 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.

Det vil bli avholdt dugnad også våren 2024, dato vil bli annonsert på Vibbo, og med oppslag 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.

Hekkene i hagen

Fra sak fremmet på årsmøtet i 2023 ble det enighet om at uttrykket til hekkene dempes, i den hensikt å gjøre fellesarealene mer tilgjengelig for alle. Styret lagde en plan for dette, klipping etter blomstring. På grunn av mye tørke ble klippingen utsatt noe. Hekkene ble klippet mer enn tidligere år, og dette arbeidet vil følges opp i årets sesong. Fra vedtaket i denne saken ble det besluttet å få flere sittebenker i hagen. Styret besluttet sommeren 2023 å utsette dette til senere. Nåværende piknikbenker (2 stk) var fortsatt ok stand. Det er estimert at piknikbenkene bør skiftes ut i 2024, og styret ønsker å kjøpe inn like piknikbenker slik at de enkelt kan settes sammen til langbord (til felles 17.mai, middagsselskap, bursdagsselskap m.m).

Ekstraordinært årsmøte 11. mai 2023

På dugnadsdagen benyttet vi anledningen til å utføre et ekstraordinært årsmøte, saken gjaldt husordensreglene og presisering av bruk av arealene som er nederst i hver oppgang, under trappen. Dette var en oppfølging fra årsmøtet 28. februar, styret hadde fremmet forslag om å legge til en presisering av å holde orden under trappen (se nedenfor *). Etter diskusjon og innlegg ble det enstemmig vedtatt benkeforslag om at styret skulle foreta en vurdering av brannikkerheten. Basert på dette kom styret frem til nytt forslag, som innebar forbud mot å bruke arealene under trappene i oppgangene. På ekstraordinært årsmøte ble dette nedstemt. Det ble diskutert og oppfordret fra styret til at alle som oppbevarer ting under trappene tar en opprydding og holder orden.

*Fra årsmøte 28.februar og forslag til presisering i husordensreglene:

«Området under trappen i kjeller-etasje kan benyttes til å sette barnevogner og mindre gjenstander, det oppfordres til å holde orden.»

Benkeforslag enstemmig vedtatt:

«Benkeforslag: Setningen i §3 fjernes, «Området under trappen i kjeller-etasje kan benyttes til å sette barnevogner og mindre gjenstander, det oppfordres til å holde orden.» Styret må foreta en vurdering på brannikkerhet i forhold til oppbevaring av gjenstander under trappen.»

**Fra ekstraordinært årsmøte 11. mai og forslaget ble nedstemt:

«§ 3. Orden i fellesområdene Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke hensettes i gangerområder, trapper, **under trapp i kjelleren** eller avsatser. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. Avfallshåndtering Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper, **under trapp i kjelleren**, og fellesareal er forbudt.»

Hold orden

I løpet av 2023 har vi opplevd gjentatte hendelser med uvedkommende som tar seg inn i bygget, og vi har installert sikringslist på alle ytterdører som tiltak mot innbrudd. I forlengelse av saken fra årsmøtet og ekstraordinært årsmøte ønsker styret at alle tar en gjennomgang av hva de oppbevarer i felles arealene.

Vi har husordensregler for at ingen skal ha noe stående i oppgangene utenfor egen leilighet. Dette av hensyn til brannikkerheten og frie rømningsveier, og dersom vi sørger



for at alle våre oppganger er tomme, er det mindre interessant for uvedkommende å komme tilbake til oss.

På tross av husordensreglene ser vi at det daglig står gjenstander utenfor leilighetene. Styret opplever også at det ikke er tilstrekkelig oppfølging av gjenstander som plasseres under trappen i oppgangene. På ekstraordinært årsmøte i mai 2023 var det enighet blant de fremmøtte at det var behov for mer orden, men vi opplever ikke at det er blitt bedring her. Dersom felles areal under trappen skal være tilgjengelig for alle, må vi ta mer hensyn til hverandre og ha mer orden. Sesongrelaterte artikler må ryddes bort og settes i egen bod.

Denne saken strekker seg også til garasjen og garasje plassene. Garasjesameiet har egen oppfølging av dette, der det ble gjort et forsøk i høst om å få ryddet bort alt annet enn kjøretøy, dette har ingen av de berørte eierne fulgt opp. Styret har tro på at vi enkelt får ordnet opp i dette, og forsøker på nytt nå i 2024.

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. Sommeren 2023 var nok litt for tøff for solsikkene og kun få vokste seg store og blomstret. Vi forsøker på nytt i år, og håper på mange solsikker både på innsiden og utsiden av gjerdet.

Hagegruppen har også en egen kompostordning. Det er viktig at vi prioriterer disse kompostbingene til hageavfall som kommer fra hagen, derfor er disse **ikke** tilgjengelige for beboerne. Styret opplever hver sesong at flere setter fra seg avfall av ulik type ved komposten, og styret har ofte kjørt dette bort selv, til Grefsenkollen hageavfall (gratis mottak av hageavfall). Vi ønsker oss større deltagelse og ansvar fra alle eiere i forhold til denne oppgaven.

Vaktmesteren vår tar seg av gressklipp.

Hagegruppen har plass til flere medlemmer og styret oppfordrer alle som liker å stelle litt med blomster og vekster om å ta kontakt, send mail til styret (voldslokkapark@hotmail.com). Hagegruppen har over flere år vært stabil og består av Charlotte, Einar, Agnete og Line, vi heier på dere og gleder oss til ny sesong.

Hagegruppen har en egen budsjettpost, til innkjøp av nye blomster og utstyr. Hagegruppen bestemmer selv hvordan midlene benyttes. Innsatsen, som medlemmer av hagegruppen legger ned hver sesong, blir belønnet med et gavekort.

Juleretening

Tradisjonen om juleretening ble også i 2023 arrangert, sammen med våre naboer i Lisa Kristoffersens plass. Det ble servering av gløgg og pepperkaker. Dette videreføres som en hyggelig førjulsaktivitet.

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, og i 2023 var det 2 konserter med Bruce Springsteen. For 2024 er det ikke satt opp konserter. 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 fordelten 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 i 2025.

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 kontainer for glass og metall, tøyinnsamlings-beholdere og ved Bentsebrua er det en minigjenbruksstasjon, hvor diverse avfall/farlig avfall kan leveres inn. Vi oppfordrer alle til å holde orden, ikke sette fra dere farlig avfall og plukke opp dersom søppel havner utenfor beholderne.

Visste du for eksempel at isopor ikke skal kastes som restavfall, men leveres til gjenbruksstasjon? Visste du også at kasting av batteri i restavfallet utgjør stor fare for brann! Sørg alltid for å sjekke nøye hvilket avfall du kaster – batteri skal leveres til spesialhåndtering, alle dagligvarebutikker tar imot brukte batterier.

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

Samarbeidet med Lisa Kristoffersens plass (LKP)

Vi har felles bakgård 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. Etter en grundig gjennomgang om omfordeling av kostnader på hagedriften i 2022, ble 2023 første prøveåret for denne omleggingen. Det ser ut til å ha gitt oss ønsket resultat.

Ny samarbeidspartner for vaktmester og renhold

I samarbeid med Lisa Kristoffersens plass har styret i perioden jobbet med evaluering av vaktmester og renholdstjenestene som sameiene har. Det ble innhentet flere tilbud høsten 2023, og styrene i alle 3 sameiene, Voldsløkka Park, Lisa Kristoffersens plass og Bergensgata 26 garasjesameie, har inngått ny avtale med Oslo og Viken eiendomsdrift as. Vi har takket vaktmester Andersen for over 10 år med godt samarbeid. Frem til slutten av mai er det fortsatt vaktmester Andersen som utfører vaktmester og renhold for oss, fra 1.juni er ny vaktmester ansvarlig for disse tjenestene.

Brannsikkerhet og brannvarsling

Styret har over flere år jobbet med brannsikkerheten i bygget. Vi fikk ny brannsentral i 2018, og i 2022 fikk vi installert 34 nye sensorer i garasjen. I løpet av 2023 har styret jobbet med å kartlegge alle røykvarslere og brannsensorer/summere, som er i installert i hver leilighet, de er plassert i gangen i nærheten av ytterdør. Vi har som plan å få byttet ut disse enhetene, og dette prosjektet håper vi å få gjennomført før høsten. I dette prosjektet vil alle få tilbud om å kjøpe ytterligere røykvarslere, som kan plasseres på soverom. Mer informasjon om dette kommer på Vibbo og i oppslag i oppgangene.

Styret ønsker å minne om at det er hver beboers eget ansvar og utføre jevnlig kontroll og sjekk i egen leilighet av brannsikringsutstyr. De enhetene som skal byttes ut nå i år utgjør en del av dette utstyret, i tillegg bør alle leiligheter ha røykvarslere på soverom, brannslange/brannslukningsapparat, brannteppe. Det er viktig å utføre kontroll av disse,



samt 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). Sikringsskap 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). Alle bør ha en god rutine og jevnlig kontroll og ha fokus på brannsikring.

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.

Vi ønsker at alle beboere skal føle ansvar for sikkerheten til sameiets beboere. Alle må bidra til å holde rømningsveiene ryddige og fri for hindringer. Det er ikke tillatt med noen eiendeler i oppgangen, dette må plasseres inne i leiligheten. Vogner kan plasseres under trappen, helt nederst i oppgangen. Det er ønske om at beboere bruker sykkelboden til oppbevaring av sykler, sparkesykler/barnesykler. Sesongrelaterte artikler (akebrett etc.) bør oppbevares i bod.

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».



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 1.680.959.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400.000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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 Voldsløkka Park Sameie.

Lån

Voldsløkka Park Sameie har ingen lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VOLDSLØKKA PARK EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



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 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkkelt: OBAFE-TX32-K44BS-WY472-VVOBH-EZHQJ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 916 268	1 746 543	1 911 000	2 100 000
Andre inntekter	3	161 565	355 751	0	134 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 077 833	2 102 294	1 911 000	2 234 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-16 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-10 752	-8 053	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 265	-99 280	-102 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-16 057	-10 294	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-323 424	-1 004 256	-495 000	-400 000
Forsikringer		-125 717	-101 477	-124 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-449 006	-375 133	-432 000	-523 000
Energi/fyring		-177 867	-181 563	-60 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 942	-171 963	-170 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-273 716	-265 639	-285 000	-303 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 770 846	-2 331 758	-1 809 000	-1 952 500
DRIFTSRESULTAT		306 987	-229 464	102 000	281 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 690	8 288	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		27 690	8 288	0	0
ÅRSRESULTAT		334 677	-221 176	102 000	281 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		334 677	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-221 176		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 622	2 882
Forskuddsbetalte kostnader		15 043	18 296
Andre kortsiktige fordringer	12	62 864	112 775
Driftskonto OBOS-banken		802 470	456 033
Sparekonto OBOS-banken		906 154	882 301
SUM OMLØPSMIDLER		1 796 152	1 472 287
SUM EIENDELER		1 796 152	1 472 287
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 680 960	1 346 283
SUM EGENKAPITAL		1 680 960	1 346 283
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 996	27 661
Leverandørgjeld		71 820	98 342
Annen kortsiktig gjeld	13	24 377	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 193	126 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 796 152	1 472 287
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2024

Styret i Voldsløkka Park Eierseksjonssameie

Maren Simonsen/s/

Amalie Bernhardsen/s/

Sissel Jor/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 739 340
Homenett	176 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 916 268

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Telia Norge AS, antenneleie for 2023	47 506
Refundert dobbelt innbetaling av egenandel	10 000
Strøm 1. halvår, Bergensgata 26 garasjesameie	42 527
Strøm 2. halvår, Bergensgata 26 garasjesameie	61 532
SUM ANDRE INNTEKTER	161 565

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 950, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 752.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 057
SUM KONSULENTHONORAR	-16 057

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 107
Drift/vedlikehold VVS	-5 625
Drift/vedlikehold elektro	-40 157
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 061
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 042
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 184
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-133 248
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-323 424

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-299 892
Renovasjonsavgift	-149 114
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-449 006

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

Lokalleie	-668
Container	-5 027
Verktøy og redskaper	-1 715
Driftsmateriell	-695
Vaktmestertjenester	-79 667
Vakthold	-52 851
Renhold ved firmaer	-122 579
Andre fremmede tjenester	-1 010
Trykksaker	-817
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 950
Andre kontorkostnader	-33
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-3 039
Velferdskostnader	-1 367
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-273 716

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 356
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 853
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	481
SUM FINANSINNEKTER	27 690

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering lokalleie 7.11.23	1 332
Viderefakturering for strøm 2. halvår, Bergensgata 26 garasjesameie	61 532
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	62 864

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Telia Norge AS, antenneleie tom 30.06.24	-24 377
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 377



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 Vaktmester Andersen AS. Trapper, heiser og fellesareal vaskes en gang pr uke. Ved behov for privat bruk av vaktmesterassistanse kan den enkelte beboer ringe Vaktmester Andersen direkte på tlf 22 38 92 92, eller post@vaktmesterandersen.no. Oppdraget belastes den enkelte eier.

Pr 1.juni 2024 går vi over til ny leverandør (Oslo og Viken eiendomsdrift as) av vaktmester og renholdstjenester, oppdatert informasjon vil legges ut på Vibbo.

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. Dette kan også benyttes for melding om andre forhold (hull i veien, gatelys, etc)

Tagging

Sameiet har avtale med vaktmesteren om fjerning av tagging på vårt bygg. Ta kontakt med vaktmester på epost: post@vaktmesterandersen.no for å melde fra om tagging (sett 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 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

Ved oppgradering av callinganlegget i 2017 fikk alle beboere tildelt 3 nøkkelbrikker 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 ved å henvende seg til OBOS, send mail til oef@obos.no, merk mailen "5547 Nøkkelbestilling", oppgi navn, adresse og seksjonsnummer. Alternativ bestilling send brev til OBOS eiendomsforvaltning, postboks 6668 st Olavs plass, 0129 Oslo. Kostnad for nøkkel belastes den enkelte eier.

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 røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 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

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)
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	Ei-bil lading i garasje (felles infrastruktur)
2018	Ny brannsentral
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 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 5547 Selskapsnavn: Voldsløkka Park Sameie

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: _____

24 av 25

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.