



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSEGATA BORETTSLAG
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 235 728	2 188 586
Sum inntekter		2 235 728	2 188 586
Kostnader			
Lønnskostnad		78 112	66 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		85 791	85 792
Annen driftskostnad		1 788 417	1 356 306
Sum kostnader		1 952 320	1 508 792
Driftsresultat		283 408	679 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 609	34 881
Sum finansinntekter		93 609	34 881
Annen finanskostnad		361 335	202 576
Sum finanskostnader		361 335	202 576
Netto finans		-267 726	-167 695
Resultat før skattekostnad		15 682	512 098
Årsresultat		15 682	512 098
Totalresultat		15 682	512 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 682	512 098
Sum overføringer og disponeringer		15 682	512 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 533 142	4 533 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		393 456	479 247
Sum varige driftsmidler		4 926 598	5 012 389
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 555	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		61 555	43 097
Sum anleggsmidler		4 988 154	5 055 487
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 182 804	3 250 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 182 804	3 250 928
Sum omløpsmidler		3 182 804	3 250 928
SUM EIENDELER		8 170 958	8 306 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		225 171	209 489
Sum opptjent egenkapital		225 171	209 489
Sum egenkapital		229 071	213 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 359 428	7 714 778
Øvrig langsiktig gjeld		408 877	391 723
Sum annen langsiktig gjeld		7 768 305	8 106 501
Sum langsiktig gjeld		7 768 305	8 106 501
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 799	99 685
Leverandørgjeld		42 277	-114 765
Skyldige offentlige avgifter		1 607	1 604
Annen kortsiktig gjeld		18 898	
Sum kortsiktig gjeld		173 581	-13 476
Sum gjeld		7 941 886	8 093 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 170 958	8 306 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483992

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSEGATA BORETTSLAG
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 235 728	2 188 586
Sum inntekter		2 235 728	2 188 586
Kostnader			
Lønnskostnad		78 112	66 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		85 791	85 792
Annen driftskostnad		1 788 417	1 356 306
Sum kostnader		1 952 320	1 508 792
Driftsresultat		283 408	679 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 609	34 881
Sum finansinntekter		93 609	34 881
Annen finanskostnad		361 335	202 576
Sum finanskostnader		361 335	202 576
Netto finans		-267 726	-167 695
Resultat før skattekostnad		15 682	512 098
Årsresultat		15 682	512 098
Totalresultat		15 682	512 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 682	512 098
Sum overføringer og disponeringer		15 682	512 098



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 533 142	4 533 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		393 456	479 247
Sum varige driftsmidler		4 926 598	5 012 389
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 555	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		61 555	43 097
Sum anleggsmidler		4 988 154	5 055 487
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 182 804	3 250 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 182 804	3 250 928
Sum omløpsmidler		3 182 804	3 250 928
SUM EIENDELER		8 170 958	8 306 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	225 171	209 489
Sum opptjent egenkapital	225 171	209 489
Sum egenkapital	229 071	213 389
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 359 428	7 714 778
Øvrig langsiktig gjeld	408 877	391 723
Sum annen langsiktig gjeld	7 768 305	8 106 501
Sum langsiktig gjeld	7 768 305	8 106 501
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 799	99 685
Leverandørgjeld	42 277	-114 765
Skyldige offentlige avgifter	1 607	1 604
Annen kortsiktig gjeld	18 898	
Sum kortsiktig gjeld	173 581	-13 476
Sum gjeld	7 941 886	8 093 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 170 958	8 306 414



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

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. 183

Vossegata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vossegata Borettslag

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:

13. mai 2024 kl. 17:30, Lysthuset i bakgården .

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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 styre
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Vossegata Borettslag



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

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen 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.

Som protokollfører foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen. Protokollvitne(r) velges i møtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen valgt. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Vossegata Brl.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 7

Valg av styre

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Haugen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Lyng
- Ina Nandika Torp

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nina Vinje

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eivind Sponga

Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Silje Mortensen og Sissel Jakobsen.

Forslag til vedtak

Silje Mortensen og Sissel Jakobsen er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Vinje	Vossegata 46 B
Styremedlem	Thomas Haugen	Vossegata 46 E
Styremedlem	Eivind Sponga	Vossegata 46 A
Varamedlem	Hilde Lyng	Vossegata 46 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Nina Vinje		Vossegata 46 B
Varadelegert		
Eivind Sponga		Vossegata 46 A

Valgkomiteen

Sissel Belgen Jakobsen	Vossegata 46 E
Silje Mortensen	Vossegata 46 A

Generelle opplysninger om Vossegata Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Vossegata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948471663, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 386

Første innflytting skjedde i 1960. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vossegata Borettslag har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Kostnader

Driftsinntektene for 2023 var på til sammen kr 2 235 728.

Inntekter

Driftskostnadene for 2023 var på til sammen kr 1 952 320.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 2 140 500 til større vedlikehold som omfatter rørfornyning, oppussing av oppgang og vaskekjeller samt reparasjon av rekkverk oppganger.

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

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vossegata Borettslag.

Lån

Vossegata Borettslag har et annuitetslån i Husbanken med 4,49% flytende rente pr. 01.04.2024. Lånet er nedbetalt i 2028. I tillegg har borettslaget et annuitetslån i Handelsbanken med 6,24% flytende rente pr. 01.04.2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kr 87 850.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vossegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vossegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Vossegata Brl.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VOSSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 264 404	3 073 700	3 264 404	3 009 223
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		15 682	512 098	297 171	-1 608 693
Tilbakeføring av avskrivning	14	85 791	85 792	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-355 350	-406 972	-9 000	-345 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 304	-214	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-255 181	190 704	288 171	-1 953 693
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 009 223	3 264 404	3 552 575	1 055 530
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 182 804	3 250 928		
Kortsiktig gjeld		-173 581	13 476		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 009 223	3 264 404		



VOSSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 214 812	2 163 084	2 150 000	2 343 000
Andre inntekter	3	20 916	25 502	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 235 728	2 188 586	2 150 000	2 343 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 112	-16 694	-84 283	-85 693
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-85 791	-85 792	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 500	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 430	-80 065	-84 000	-88 500
Konsulenthonorar	7	-18 989	-7 609	-10 000	-15 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drift og vedlikehold	8	-663 134	-371 923	-290 000	-2 140 500
Forsikringer		-131 606	-118 967	-112 208	-145 000
Kommunale avgifter	9	-468 819	-389 445	-551 550	-520 000
Garasjer		0	0	0	-115 000
Energi/fyring		-129 875	-103 222	-130 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 863	-132 663	-132 888	-139 000
Andre driftskostnader	10	-138 902	-137 111	-111 100	-114 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 952 320	-1 508 792	-1 579 829	-3 538 693
DRIFTSRESULTAT		283 408	679 793	570 171	-1 195 693
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	93 609	34 881	0	0
Finanskostnader	12	-361 335	-202 576	-273 000	-413 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-267 726	-167 695	-273 000	-413 000
ÅRSRESULTAT		15 682	512 098	297 171	-1 608 693
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		15 682	209 489		
Reduksjon udekket tap		0	302 609		



VOSSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 214 146	4 214 146
Tomt		318 996	318 996
Andre varige driftsmidler	14	393 457	479 247
Miljøbankkonto, øremerket		61 555	43 097
SUM ANLEGGSMIDLER		4 988 154	5 055 487
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		244 948	390 408
Sparekonto OBOS-banken		2 937 856	2 860 520
SUM OMLØPSMIDLER		3 182 804	3 250 928
SUM EIENDELER		8 170 958	8 306 414
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		225 171	209 489
SUM EGENKAPITAL		229 071	213 389
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 359 428	7 714 778
Borettsinnskudd	16	348 840	348 840
Avsetning bomiljøtiltak	17	60 037	42 883
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 768 305	8 106 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 277	-114 765
Skyldige offentlige avgifter	18	1 607	1 604
Påløpte renter		43 191	28 722
Påløpte avdrag		67 608	70 963
Påløpte kostnader		18 898	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		173 581	-13 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 170 958	8 306 414
Pantstillelse	19	12 243 640	12 243 640
Garantiansvar		0	0



Oslo, 08.04.2024
Styret i Vossegata Borettslag

Nina Vinje/s/

Eivind Sponga/s/

Thomas Haugen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 860 544
Balkong rehabilitering	117 000
Garasje	105 600
Loft	65 610
Kjeller utbygging	41 842
Eiendomsskatt	24 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 215 212

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 214 812

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Eco AS - ladestrøm	20 916
SUM ANDRE INNETEKTER	20 916

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-68 400
-----------	---------



Naturalytelser speilkonto	68 400
Arbeidsgiveravgift	-18 112
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 112

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret og fordelene av fri bolig.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 370, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 989
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-18 989
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnadsført tidligere avsatt kreditnota Front Entreprenør AS (2019)	-203 789
Drift/vedlikehold bygninger	-2 733
Drift/vedlikehold VVS	-321 250
Drift/vedlikehold elektro	-31 817
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 114
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 279
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-20 553
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 000
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-600

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-663 134
---------------------------------	-----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 625
Vann- og avløpsavgift	-275 080
Feieavgift	-5 100
Renovasjonsavgift	-164 014

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-468 819
-------------------------------	-----------------

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

Container	-18 106
Verktøy og redskaper	-3 307
Driftsmateriell	-7 200
Renhold ved firmaer	-65 373
Snørydding	-27 256
Andre fremmede tjenester	-5 853
Trykksaker	-1 464
Andre kostnader tillitsvalgte	-370
Andre kontorkostnader	-252
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-2 455
Velferdskostnader	-6 987
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-138 902

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 005
Renter av sparekonto i OBOS-banken	78 640
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 964
SUM FINANSINTEKTER	93 609

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-318 708
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-42 627
SUM FINANSKOSTNADER	-361 335

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960	1 942 400
Oppskrevet 2004 (rehabilitering 2003)	2 271 746
SUM BYGNINGER	4 214 146

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.225/bnr.386 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr.105.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe	
Kostpris	34 000
Avskrevet tidligere	-33 999



13

Vossegata Borettslag

		1
Vaskemaskin		
Kostpris	43 455	
Avskrevet tidligere	-43 454	
		1
Vaskemaskin nr. 3		
Kostpris	41 410	
Avskrevet tidligere	-41 409	
		1
Benk		
Tilgang 2021	20 344	
Avskrevet tidligere	-13 563	
Avskrevet i år	-6 780	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 1991	103 500	
Avgang 1994	-11 500	
		92 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	117 000	
Avskrevet tidligere	-70 200	
Avskrevet i år	-23 400	
		23 400
Sykkelbod		
Tilgang 2018	556 105	
Avskrevet tidligere	-222 442	
Avskrevet i år	-55 611	
		278 053
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		393 457
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-85 791

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

729 923

Nedbetalt i år

124 328

-6 145 749

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2003

-4 900 000

Nedbetalt tidligere

3 455 299

Nedbetalt i år

231 022



	-1 213 679
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 359 428

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-340 900
Utvidelse 2014	-2 740
Utvidelse 2019	-5 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-348 840

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-60 037
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-60 037

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 607
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 607

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	348 840
Pantelån	7 359 428
Påløpte avdrag	67 608
TOTALT	7 775 876

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 214 146
	318 996
TOTALT	4 533 142



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: vossegata@styrerommet.no. I tillegg kan man komme i kontakt med styret på Vibbo.

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.

Styrets arbeid

2023/24 har vært et år med mange prosjekter, noen er ferdigstilt, andre pågående.

Juli 23: Asfalt flekking ved "Alt av asfalt AS"

August 23 Sommerfest. Litt beskjedent oppmøte men hyggelig for de som deltok

August 23: Enighet i styre om å legge om strukturen på Elbil ladingen. Vi vil kjøpe ut ladebokser. Blant annet på grunn av vanskeligheter som oppstår når eiere av bokser flytter ut. Styret holder fortsatt på med å finne en ny løsning på dette.

August 23: Hadde fellesmøte med nabo styrene, vi ble enige om å prøve å møtes et par ganger i året. Det var også enighet om å snakke sammen rundt større prosjekter.

September 23r: Start anbudsinnhenting for maling av oppganger , rep av gelender og soil oppgradering.

Oktober/ November 23: Gjennomført prøveoppgang på soil oppgradering med RK rørfornyning.

November 23: Søkt og fått innvilget støtte fra Enova til energikartlegging av bygningsmassen. Dette er starten på å undersøke verdien av å investere i solceller på taket som ble stemt for ved generalforsamling våren 2023. Spennende å se hva de kommer frem til i rapporten som vi venter på mot slutten av mai 2024.

Januar/ februar 24: Oppstart soiloppgradering for resten av borettslaget. Dette er i hovedsak ferdigstilt noen leiligheter med avvik gjenstår pr. mai 2024,dette jobber styret med.

Februar24: Reparasjon/oppgradering av gelender inne i og utenfor oppgangene.

Mars / April 24: Maling av oppganger for å få et friskere inngangsparti. Alfa malermester

April 24: Oppgradering av ekstra gjestetoalettet i kjelleren, med oppmaling og montering av vask med egen varmtvannstank.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87638386. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også



veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Oppsett av bommer for å hindre parkering i bakgård Stedvis utbedring av asfalt Forprosjekt rørfornyng	
2019 - 2019	Oppgradering av piper	Installasjon av stålrør pipe A2 og E3, muring av kratre og andre skader piper A1-E3. Installasjonen er tilknyttet skorsteinstypen teglstein.
2018 - 2018	Ny sykkelbod	
2018 - 2018	Rehab. av tak, fasader og balkonger	Fasaden ble malt i fargen gul med grå detaljer. Dette ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.06.2018.
2017	Flytting av søppelkasser	
2017	Utskiftning av kledning garasje	
2016	Drenering av garasje	
2016	Ny sandkasse og ny huske	
2014	Nye postkasser i alle oppganger	Nye postkasser i alle oppganger
2013	Dører/låssystem+ utbedre lekk balkonger	Nye dører og låssystem på samtlige ytterdører og utebod dører.
		Forsøk på utbedring av lekkasje ved balkonger.
2012	Drenering garasje + nytt dekke	Drenering og nytt dekke i fem garasjer
2011	Låsskift garasje/boder+lysthusoppussing	Skiftet låser på garasjer og boder v/inngangsdørene.



2010	Nye porttelefoner+ lysthus + vaskemaskin	Lysthuset fikk panel og ble malt innvendig, samt fikk støpt betonggulv. Nye porttelefoner og bygging av "lysthus" i hagen.
2009	Uteboder, garasjer, husker	Utskiftning av vaskemaskin i fellesvaskeriet. Hetter på luftsjaktene i utebodene. Malt utebodene innvendig. Vedlikehold av garasjene. Nye husker til huskestativene.
2008 2007	Innglassing av portners balkong Utomhus + brannsikring	Opparbeidelse av avfallsanlegg for søppel og papir. Opparbeidelse av fellesområdet bak garasjene og fjerning av busker.
2006	Avfallsanlegg + utelys	Installering av brannslanger og nye brannvarslere i samtlige leiligheter. Opparbeidelse av avfallsanlegg for papir.
2005	Oppganger + garasjeanlegget	Utskifting av utelys. Oppusset oppgangene og malt garasjeanlegget.
2004 2003	Utskiftning av garasjeportene Utomhus	Oppgradering av uteanlegget med nye heller og beplantning. Asfaltering av innkjørsleiene til oppgangene, samt oppgradering av sandkassene.
2002	Fasaderehabilitering + nye balkonger	
1999 1998	Oppgradering av kabeltv-anlegget. VVS	Rehabilitering av spillvannsledninger og utskifting av stoppekraner.
1996	El-anlegg og utomhus	El.hovedtavle byttet, rehabilitering av alle sikringssskap, nye stigledninger. Rehabilitering av alle el. anlegg i vaskekjeller, demontert alle gamle myntapparater.
1995	Fasade, tak og utomhus	Dugnad hvor det ble satt opp gjerde mellom grøntanlegg og garasjer. Reparasjoner av fasadesprekker. Utskiftning av takbeslag.
1994	Sykkelskur og entredører	Ny sandkasse, huske og gyngehest. Dette ble satt opp på dugnad. Innkjøpt sykkelstativ i avlåstbar skur.



1993	Bygget leskur	Byttet entredører til alle leiligheter.
1989	Nye vinduer med isolerglass	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 183 Selskapsnavn: Vossegata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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