



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 298  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOKSENHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Linda Pettersen  
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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 079 590	6 275 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 079 590</b>	<b>6 275 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 619	
Annen driftskostnad		3 733 798	4 022 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 816 005</b>	<b>4 113 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 263 585</b>	<b>2 161 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 670	5 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 670</b>	<b>5 704</b>
Annen finanskostnad		1 653 941	902 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 653 941</b>	<b>902 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 635 271</b>	<b>-896 601</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 314	1 265 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		314 900 000	314 900 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		255 226	
Sum varige driftsmidler		315 155 226	314 900 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		76 944	53 872
Sum finansielle anleggsmidler		76 944	53 872
Sum anleggsmidler		315 232 171	314 953 872
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 179	85 472
Sum fordringer		83 179	85 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 054	1 405 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 054	1 405 644
Sum omløpsmidler		1 982 233	1 491 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 214 403</b>	<b>316 444 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 377 818	91 749 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 377 818</b>	<b>91 749 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 627 818</b>	<b>91 999 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 444 757	34 993 557
Øvrig langsiktig gjeld		189 015 046	188 993 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>223 459 803</b>	<b>223 987 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>223 459 803</b>	<b>223 987 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		210 499	1
Leverandørgjeld		699 598	458 321
Annen kortsiktig gjeld		216 685	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 126 782</b>	<b>458 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>224 586 585</b>	<b>224 445 483</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>317 214 403</b>	<b>316 444 988</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 298  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOKSENHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Linda Pettersen  
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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 996 180 298  
VOKSENHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 079 590	6 275 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 079 590</b>	<b>6 275 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 619	
Annen driftskostnad		3 733 798	4 022 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 816 005</b>	<b>4 113 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 263 585</b>	<b>2 161 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 670	5 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 670</b>	<b>5 704</b>
Annen finanskostnad		1 653 941	902 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 653 941</b>	<b>902 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 635 271</b>	<b>-896 601</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 314	1 265 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>



Organisasjonsnr: 996 180 298  
VOKSENHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		314 900 000	314 900 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		255 226	
Sum varige driftsmidler		315 155 226	314 900 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		76 944	53 872
Sum finansielle anleggsmidler		76 944	53 872
Sum anleggsmidler		315 232 171	314 953 872
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 179	85 472
Sum fordringer		83 179	85 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 054	1 405 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 054	1 405 644
Sum omløpsmidler		1 982 233	1 491 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 214 403</b>	<b>316 444 988</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	92 377 818	91 749 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>92 377 818</b>	<b>91 749 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>92 627 818</b>	<b>91 999 505</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 444 757	34 993 557
Øvrig langsiktig gjeld	189 015 046	188 993 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>223 459 803</b>	<b>223 987 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>223 459 803</b>	<b>223 987 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	210 499	1
Leverandørgjeld	699 598	458 321
Annen kortsiktig gjeld	216 685	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 126 782</b>	<b>458 322</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>224 586 585</b>	<b>224 445 483</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>317 214 403</b>	<b>316 444 988</b>



Organisasjonsnr: 996 180 298  
VOKSENHAGEN 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. 670

Voksenhagen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Voksenhagen 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/670>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppvarmingssystem
7. Støymur mot landingsveien
8. Rådføre arkitektkontor ved ytre endringer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Voksenhagen 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.

Forslag til vedtak

Anne Marte Roer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Nele De Vos og Trygve Berge er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport-670.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 6

### **Oppvarmingssystem**

**Forslag fremmet av:**

Sofia Snezana Eidhamar

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Pipelyder i skap/oppvarming etter befarng og installasjon av strømmålere

**Forslag til vedtak**

Fikse det



Sak 7

## Støymur mot landingsveien

Forslag fremmet av:

Hege Melby Frøen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Viser til innsendt melding tidligere i år og samme sak meldt inn for 1 eller 2 år siden. Muren holder nå på å rase ut og er svært lite tiltalende. Det må lages en troverdig rehabiliteringsplan med profesjonelle folk til å gjøre jobben. Regner med at det blir fysisk oppmøte i år så vi får diskutert saken ordentlig.

Forslag til vedtak

Det vedtas rehabilitering/repasasjon av støymuren mot Landingsveien ved hjelp av profesjonell aktør.

Sak 8

## Rådføre arkitektkontor ved ytre endringer

Forslag fremmet av:

Robert Rødsten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget er tegnet av en av Norges mest anerkjente arkitekter, Kari Nissen Brodtkorb. Som bevis har hun plassert sitt buemerke ved døren til heishuset. For å ivareta helheten i dette unike miljøet så foreslår jeg at styret rådfører seg med arkitektkontoret "Mer arkitektur" når det planlegges ytre endringer på bygningsmassen som kan avvike med arkitektens opprinnelige tanker. Det er ikke krav om å følge rådene men å rådføre.

Forslag til vedtak

Styret rådfører seg med arkitektkontoret "Mer arkitektur" ved ytre endringer på bygningsmassen for å avklare om disse er i henhold til arkitektens opprinnelige tanker.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Kandidatene er innstilt av valgkomiteen.

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Robert Rødsten

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Caroline Klein Nilsen
- Thomas Bergøy Johansen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ola Saxvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Steffen Oeding
- Truls Ottesen

Sak 10

## 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:

- Robert Rødsten

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thomas Bergøy Johansen

Sak 11

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Gjermund Vidhammer
- Lise Birgitte Jahre



- Trygve Aasheim



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Henning Dalgrav Olsvold	Voksenhagen 58
Nestleder	Robert Rødsten	Voksenhagen 14
Styremedlem	Kjell Lars Berge	Voksenhagen 23
Styremedlem	Tanya Winje-Beusch	Voksenhagen 7
Varamedlem	Sofia Snezana Eidhamar	Voksenhagen 19
Varamedlem	Ola Saxvik	Voksenhagen 56

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Henning Olsvold Endresen Voksenhagen 58

##### Varadelegert

Robert Rødsten Voksenhagen 14

#### Valgkomiteen

Trygve Aasheim	Voksenhagen 40
Lise Birgitte Jahre	Voksenhagen 42
Gjermund Vidhammer	Voksenhagen 38

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [styret@voksenhagen.no](mailto:styret@voksenhagen.no). Se Voksenhagen Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/voksenhagen> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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 Voksenhagen Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Voksenhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996180298, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 295

Første innflytting skjedde i 2012.

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



Voksenhagen Borettslag har ingen ansatte.

### **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.

### **Styrets arbeid 2023-2024**

Hovedfokus i perioden har vært etableringen av nye energimålere som konsekvens av at tidligere leverandør (Techem) faset ut eksisterende løsning. Forrige styret utredet alternativer og endte med å velge EcoGuard. Målere ble etablert høsten/julen 2023 for at ny løsning skulle være på plass innen 01.01.2024. Målerne er nå tatt i bruk, og andelseierne vil faktureres for forbruk på månedlig basis fra 1. mai 2024. Det vil også ruller ut en «app» som andelseierne kan benytte for å følge sitt forbruk. Energimåling gjennomføres både på oppvarming, varmtvann og ladeinfrastruktur tilhørende andelseier.

Årsmøtet 2023 besluttet at styret skulle etablere kameraovervåking i garasjeanlegget. Det ble hentet inn tilbud fra flere leverandører som resulterte i en mini-konkurranse mellom de to mest aktuelle tilbudene. Valget falt på Enter Security som etablerte kameraovervåkingen i månedsskiftet februar/mars 2024.

Det er satt i gang en del nødvendig vedlikeholdsarbeid i styreperioden:

- Befaring av ventilasjonsanlegg etter tilbakemelding om flere feil/problemer. Saken følges opp. Andelseierne må antagelig selv dekke kostander for å utbedre feil i eget anlegg.
- Bytte alle boddører for de som har uteboder pga vannskader på eksisterende dører.
- Rette jordfeil og andre feil på det sentrale elektriske anlegget.
- Styret er i dialog med aktører for å hente inn tilbud på utbedring av jordvullen.
- Det er startet arbeid med å få opp styringssystemet for sentralvarmeanlegget. Det ble etablert en SD-løsning da borettslaget var nytt, men dette systemet ble frakoblet da vi fikk ny nettleverandør.

Det har vært flere uheldige hendelser med garasjeporten som har ført til at kostander for å rette feil har blitt svært høy i styreperioden. Styret har besluttet at de som skader porten må bære kostanden for utrykking og reparasjoner.



## 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.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.

### **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 Voksenhagen Borettslag.

### **Lån**

Voksenhagen Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3% for 2024. 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Voksenhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voksenhagen 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport-670.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, 9. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## VOKSENHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 298, KUNDENR. 670

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 032 794</b>	<b>1 787 450</b>	<b>1 032 794</b>	<b>855 451</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	628 314	1 265 357	216 500	-131 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 4 619	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -259 845	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -548 800	-792 730	-669 000	-501 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 0	-1 227 015	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 630	-268	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-177 343</b>	<b>-754 656</b>	<b>-452 500</b>	<b>-632 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>855 451</b>	<b>1 032 794</b>	<b>580 294</b>	<b>223 451</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 982 233	1 491 116
Kortsiktig gjeld	-1 126 782	-458 322
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>855 451</b>	<b>1 032 794</b>



**VOKSENHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 996 180 298, KUNDENR. 670**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 202 741	1 695 035	1 918 548	2 400 876
Innkrevde felleskostnader	2	3 813 620	3 283 516	3 154 452	3 154 124
Andre inntekter	3	63 229	70 363	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>6 079 590</b>	<b>5 048 914</b>	<b>5 073 000</b>	<b>5 555 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 588	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-68 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-4 619	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-7 875	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-95 130	-91 295	-96 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-5 675	-18 848	-35 000	-20 000
Kontingenter		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 042 119	-1 594 534	-1 310 000	-1 550 000
Forsikringer		-185 001	-168 507	-185 000	-204 000
Kommunale avgifter	9	-1 418 986	-1 166 655	-764 500	-890 000
Energi/fyring		-482 416	-505 044	-600 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 400	-143 400	-155 000	-151 000
Andre driftskostnader	10	-342 695	-316 533	-353 000	-358 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 816 005</b>	<b>-4 113 971</b>	<b>-3 607 500</b>	<b>-3 786 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>2 263 585</b>	<b>934 943</b>	<b>1 465 500</b>	<b>1 769 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 227 015	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 263 585</b>	<b>2 161 958</b>	<b>1 465 500</b>	<b>1 769 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 670	5 704	0	0
Finanskostnader	12	-1 653 941	-902 305	-1 249 000	-1 900 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 635 271</b>	<b>-896 601</b>	<b>-1 249 000</b>	<b>-1 900 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>628 314</b>	<b>1 265 357</b>	<b>216 500</b>	<b>-131 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		628 314	1 265 357		



## VOKSENHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 298, KUNDENR. 670

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	286 113 404	286 113 404
Tomt		28 786 596	28 786 596
Andre varige driftsmidler	14	255 226	0
Miljøbankkonto, øremerket		76 944	53 872
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>315 232 171</b>	<b>314 953 872</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		7 005	6 524
Andre kortsiktige fordringer	15	76 174	45 576
Energiavregning		0	33 372
Driftskonto OBOS-banken		1 448 975	967 413
Sparekonto OBOS-banken		450 079	438 231
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 982 233</b>	<b>1 491 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 214 403</b>	<b>316 444 988</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Annen egenkapital	16	92 377 818	91 749 505
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>92 627 818</b>	<b>91 999 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	34 444 757	34 993 557
Borettsinnskudd	18	188 940 000	188 940 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	75 046	53 604
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>223 459 803</b>	<b>223 987 161</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		699 598	458 321
Påløpte renter		167 794	0
Påløpte avdrag		42 705	1
Energiavregning	20	216 685	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 126 782</b>	<b>458 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>317 214 403</b>	<b>316 444 988</b>



10

Voksenhagen Borettslag

Pantstillelse	21	314 900 000	314 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024

Styret i Voksenhagen Borettslag

Henning Dalgrav Olsvold /s/

Kjell Lars Berge /s/

Tanya Winje-Beusch /s/

Robert Rødsten /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.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.



Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 967 852
Eiendomsskatt	659 516
Garasje	186 252
Kapitalkostnader på IN-lån	2 160 127
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	42 614
Overført til kapitalkostnader	-2 202 741
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 813 620</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Jarbakken barnehage - andel driftsutgifter parkering	63 229
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>63 229</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 588
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 588</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 68 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 675
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 675</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-315 774
Drift/vedlikehold VVS	-10 648
Drift/vedlikehold elektro	-56 785
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-198 550
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 136
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 750
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-111 553
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 440
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-165 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 246
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 237
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 042 119</b>

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

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

Eiendomsskatt	-659 593
Vann- og avløpsavgift	-476 471
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-281 392
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 418 986</b>

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

Skadedyrarbeid	-20 368
Verktøy og redskaper	-6 919
Vaktmestertjenester	-122 850
Vakthold	-16 620
Renhold ved firmaer	-64 380
Snørydding	-77 971
Andre fremmede tjenester	-21 347
Andre kontorkostnader	-178
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-9 625
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-342 695</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 478
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 670</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS (lånet flyttet til OBOS Boligkreditt AS)	-1 113 360
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt AS	-540 581
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 653 941</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	286 113 404
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>286 113 404</b>

Tomten ble kjøpt i 2012.

Gnr.31/bnr.295

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vann- og støvsuger		
Tilgang 2023	23 094	
Avskrevet i år	-4 619	
		18 475
Utstyr for fjernavlesning		
Tilgang 2023	66 313	
		66 313
Varmemålere		
Tilgang 2023	170 438	
		170 438
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>255 226</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-4 619</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	12 945
Jarbakken barnehage - andel driftsutgifter parkering 2023	63 229
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>76 174</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	29 727 803
Egenkapital fra IN tidligere	81 326 808
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-18 676 793
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>92 377 818</b>



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (tidligere Eika Boligkreditt AS)

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2012	-126 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 719 635
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	548 800
Nedbetalt tidligere, IN	81 326 808
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-34 444 757</b>

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012 -188 940 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -188 940 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -75 046

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -75 046****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -787 300

**SUM INNETEKTER -787 300****KOSTNADER**

Administrasjon 35 973

Strøm 534 642

**SUM KOSTNADER 570 615****SUM ENERGIAVREGNING -216 685**



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	188 940 000
Pantelån	34 444 757
Påløpte avdrag	42 705
Bregnede IN-forpliktelse	62 650 015
<b>TOTALT</b>	<b>286 077 477</b>

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

Bygninger	286 113 404
Tomt	28 786 596
<b>TOTALT</b>	<b>314 900 000</b>

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1592173. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 670 Selskapsnavn: Voksenhagen Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anne Marte Roer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nele De Vos og Trygve Berge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

For

Mot

**Sak 6 Oppvarmingssystem**

Fikse det

For

Mot

**Sak 7 Støymur mot landingsveien**

Det vedtas rehabilitering/reparasjon av støymuren mot Landingsveien ved hjelp av profesjonell aktør.

For

Mot

**Sak 8 Rådføre arkitektkontor ved ytre endringer**

Styret rådfører seg med arkitektkontoret "Mer arkitektur" ved ytre endringer på bygningsmassen for å avklare om disse er i henhold til arkitektens opprinnelige tanker.

For

Mot



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Robert Rødsten

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Caroline Klein Nilsen

Thomas Bergøy Johansen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Ola Saxvik

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Jan Steffen Oeding

Truls Ottesen

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Robert Rødsten

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Thomas Bergøy Johansen

**Sak 11 Valg av valgkomité**

**Valgkomité** (kun 3 skal velges)

Gjermund Vidhammer

Lise Birgitte Jahre

Trygve Aasheim



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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