



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 923  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOSSEGATEN 22  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 340 887	1 294 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 340 887</b>	<b>1 294 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	43 129	37 366
Annen driftskostnad	3	1 059 841	1 278 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 102 971</b>	<b>1 315 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 916</b>	<b>-21 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 676	14 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 676</b>	<b>14 377</b>
Annen finanskostnad		78 108	57 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 108</b>	<b>57 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 432</b>	<b>-42 848</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 484	-64 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 627	68 502
Sum fordringer		151 627	68 502
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 164	469 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 164	469 468
Sum omløpsmidler		711 792	537 970
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>711 792</b>	<b>537 970</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		478 646	655 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-478 646</b>	<b>-655 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-478 646</b>	<b>-655 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 130 042	1 145 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 130 042</b>	<b>1 145 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 130 042</b>	<b>1 145 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 483	386
Leverandørgjeld		16 162	30 799
Skyldige offentlige avgifter		3 153	
Annen kortsiktig gjeld		32 598	16 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 396</b>	<b>47 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 438</b>	<b>1 193 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>711 792</b>	<b>537 970</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 923  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOSSEGATEN 22  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 982 957 923  
SAMEIET VOSSEGATEN 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 340 887	1 294 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 340 887</b>	<b>1 294 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	43 129	37 366
Annen driftskostnad	3	1 059 841	1 278 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 102 971</b>	<b>1 315 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 916</b>	<b>-21 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 676	14 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 676</b>	<b>14 377</b>
Annen finanskostnad		78 108	57 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 108</b>	<b>57 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 432</b>	<b>-42 848</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 484	-64 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>



Organisasjonsnr: 982 957 923  
SAMEIET VOSSEGATEN 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 627	68 502
Sum fordringer		151 627	68 502
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 164	469 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 164	469 468
Sum omløpsmidler		711 792	537 970
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>711 792</b>	<b>537 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		478 646	655 130
Sum opptjent egenkapital		-478 646	-655 130



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-478 646</b>	<b>-655 130</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 130 042	1 145 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 130 042</b>	<b>1 145 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 130 042</b>	<b>1 145 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 483	386
Leverandørgjeld	16 162	30 799
Skyldige offentlige avgifter	3 153	
Annen kortsiktig gjeld	32 598	16 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 396</b>	<b>47 486</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 190 438</b>	<b>1 193 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>711 792</b>	<b>537 970</b>



Organisasjonsnr: 982 957 923  
SAMEIET VOSSEGATEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2917

Sameiet Vossegaten 22



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Vossegaten 22

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:

9. april 2024 kl. 18:00, Lilleborg Kirke.

### 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 Sameiet Vossegaten 22



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

Tor Martin Antonsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS v/ Tea Linge foreslått. Protokollvitner ble foreslått valgt i møtet.



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. 2917 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for kommende periode foreslås satt til kr 39500  
Dette tilsvarer en økning på 4,45% og ligger litt under endring i konsumprisindeks januar 2023 til januar 2024.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 39500,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Martin Antonsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Martin Antonsen	Vossegata 22
Styremedlem	Ole Marius Bakke	Vossegata 22
Styremedlem	Ola Thune	Vossegata 22

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [vossegaten-22@styrerrommet.no](mailto:vossegaten-22@styrerrommet.no). Se Sameiet Vossegaten 22s hjemmeside på [www.vibbo.no/vossegaten-22](http://www.vibbo.no/vossegaten-22) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Vossegaten 22

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Vossegaten 22 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982957923, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225        381

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

Sameiet Vossegaten 22 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.



Sameiet Vossegaten 22

## Styrets arbeid

Styret hadde 8 møter i 2023. Lillian flyttet og gikk ut av styret rett før forrige årsmøte. Nytt styre med Carl (leder), Tor Martin og Ola og vara Ole Marius ble konstituert 20.3.2023.

- \* Vår- og høstdugnad
- \* Etablerte fakturering elbilinfrastruktur
- \* Reforhandlet serviceavtale garasjeport
- \* Ekstraordinært årsmøte 13. juni. Tor Martin valgt som leder, Ole Marius styremedlem.
- \* Planlagt treklipping og maling av deler av sørvegg 2024



## 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.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilskudd fra Oslo kommune klimaetaten på kr 28 195.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak heismodernisering som ikke er utført.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

### 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 651 396. Dette er en positiv utvikling fra 2022.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 Sameiet Vossegaten 22.

### Lån

Sameiet Vossegaten 22 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET VOSSEGATEN 22

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VOSSEGATEN 22.

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 rettvise 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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,





Sameiet Vossegaten 22

**SAMEIET VOSSEGATEN 22**  
**ORG.NR. 982 957 923, KUNDENR. 2917**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 312 692	1 294 116	1 327 000	1 385 000
Andre inntekter	3	28 195	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 340 887</b>	<b>1 294 116</b>	<b>1 327 000</b>	<b>1 385 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 329	-4 846	-4 700	-4 700
Styrehonorar	5	-37 800	-32 520	-32 500	-37 800
Revisjonshonorar	6	-9 035	-11 887	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 835	-72 908	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-9 288	-15 552	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-43 608	-297 263	-1 245 000	-120 000
Forsikringer		-134 156	-124 926	-137 500	-148 000
Festeavgift		-292 866	-292 866	-293 000	-293 000
Kommunale avgifter	9	-202 542	-171 403	-195 000	-241 000
Energi/fyring		-109 569	-139 169	-145 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 820	-122 023	-128 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-40 122	-30 612	-34 000	-34 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 102 971</b>	<b>-1 315 975</b>	<b>-2 307 700</b>	<b>-1 259 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>237 916</b>	<b>-21 859</b>	<b>-980 700</b>	<b>125 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 676	14 377	0	0
Finanskostnader	12	-78 108	-57 225	-68 000	-85 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-61 432</b>	<b>-42 848</b>	<b>-68 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>176 484</b>	<b>-64 707</b>	<b>-1 048 700</b>	<b>40 500</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-64 707		
Reduksjon udekket tap		176 484	0		



Sameiet Vossegaten 22

**SAMEIET VOSSEGATEN 22**  
**ORG.NR. 982 957 923, KUNDENR. 2917**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 489	71
Forskuddsbetalte kostnader		148 138	68 431
Driftskonto OBOS-banken		557 755	469 468
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 409	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>711 792</b>	<b>537 970</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>711 792</b>	<b>537 970</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-478 646	-655 130
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-478 646</b>	<b>-655 130</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 130 042	1 145 614
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 130 042</b>	<b>1 145 614</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 598	16 301
Leverandørgjeld		16 162	30 799
Skyldige offentlige avgifter	15	3 153	0
Påløpte renter		7 437	386
Påløpte avdrag		1 046	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 396</b>	<b>47 486</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>711 792</b>	<b>537 970</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2024

Styret i Sameiet Vossegaten 22

Tor Martin Antonsen/s/

Ole Marius Bakke/s/

Ola Thune/s/



Sameiet Vossegaten 22

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR 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. 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	1 183 836
TV	113 256
Garasjeleie	12 000
Parkeringsleie	3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 312 692</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Tilskudd, Oslo Kommune Klimaetaten	28 195
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28 195</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 329
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 329</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.



Sameiet Vossegaten 22

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 37 800.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 035.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 288</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 599
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 949
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 229
Kostnader dugnader	-4 831
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-43 608</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 493
Feieavgift	-2 805
Renovasjonsavgift	-63 244
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-202 542</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 330
Lyspærer og sikringer	-5 889
Renhold ved firmaer	-25 176
Andre fremmede tjenester	-418
Andre kontorkostnader	-689
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 630
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-40 122</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 728
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	77
Andre renteinntekter	13 871



---

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 676</b>
----------------------------	---------------

---

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 108
--------------------------------------	---------

---

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 108</b>
----------------------------	----------------

---

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
------------------	----------

Nedbetalt tidligere	-645 614
---------------------	----------

Nedbetalt i år	15 572
----------------	--------

---

	-1 130 042
--	------------

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 130 042</b>
------------------------------------	-------------------

---

**NOTE: 15**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 409
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-744
----------------------------	------

---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 153</b>
-----------------------------------------	---------------

---



Sameiet Vossegaten 22

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 50563081. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 2917 Selskapsnavn: Sameiet Vossegaten 22

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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