



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 511 283	1 368 010
Sum inntekter		1 511 283	1 368 010
Kostnader			
Lønnskostnad		60 555	62 755
Annen driftskostnad		1 675 303	1 032 866
Sum kostnader		1 735 858	1 095 621
Driftsresultat		-224 575	272 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 272	16 844
Sum finansinntekter		16 272	16 844
Annen finanskostnad		22 973	25 198
Sum finanskostnader		22 973	25 198
Netto finans		-6 701	-8 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 276	264 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-231 276	264 035
Årsresultat		-231 276	264 035
Totalresultat		-231 276	264 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-231 276	264 035
Sum overføringer og disponeringer		-231 276	264 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 980
Andre fordringer		174 414	296 203
Sum fordringer		174 414	298 183
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 502	613 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 502	613 247
Sum omløpsmidler		473 915	911 430
SUM EIENDELER		473 915	911 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			133 568
Udekket tap		97 708	
Sum opptjent egenkapital		-97 708	133 568
Sum egenkapital		-97 708	133 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		521 369	552 781
Sum annen langsiktig gjeld		521 369	552 781
Sum langsiktig gjeld		521 369	552 781
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109	145
Leverandørgjeld		14 635	138 642
Annen kortsiktig gjeld		35 511	86 294
Sum kortsiktig gjeld		50 255	225 081
Sum gjeld		571 624	777 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 915	911 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446993

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 511 283	1 368 010
Sum inntekter		1 511 283	1 368 010
Kostnader			
Lønnskostnad		60 555	62 755
Annen driftskostnad		1 675 303	1 032 866
Sum kostnader		1 735 858	1 095 621
Driftsresultat		-224 575	272 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 272	16 844
Sum finansinntekter		16 272	16 844
Annen finanskostnad		22 973	25 198
Sum finanskostnader		22 973	25 198
Netto finans		-6 701	-8 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 276	264 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-231 276	264 035
Årsresultat		-231 276	264 035
Totalresultat		-231 276	264 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-231 276	264 035
Sum overføringer og disponeringer		-231 276	264 035



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 980
Andre fordringer		174 414	296 203
Sum fordringer		174 414	298 183
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 502	613 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 502	613 247
Sum omløpsmidler		473 915	911 430
SUM EIENDELER		473 915	911 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			133 568
Udekket tap		97 708	



Sum opptjent egenkapital	-97 708	133 568
Sum egenkapital	-97 708	133 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	521 369	552 781
Sum annen langsiktig gjeld	521 369	552 781
Sum langsiktig gjeld	521 369	552 781
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109	145
Leverandørgjeld	14 635	138 642
Annen kortsiktig gjeld	35 511	86 294
Sum kortsiktig gjeld	50 255	225 081
Sum gjeld	571 624	777 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	473 915	911 430



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Boligsameiet Vossegt. 24 og 30

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020, samt budsjett for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Vossegt. 24 og 30 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Vossegt. 24 og 30
avholdes tirsdag 15. juni 2021 kl. 18:00 på grøntarealet bak blokkene
i Vossegt. 24 og 30**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Jule Løken Heggdal om opprettelse av facebook – gruppe for sameiet
- B) Forslag fra styret om fremtidig løsning for internett og kabel – TV

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. Budsjett for 2021

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år

Oslo, 1.6.2021

Styret i Boligsameiet Vossegt. 24 og 30

Tom Frithjof Wigdahl Eirin Bruvoll Esa Henrik Jokiranta

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Frithjof Wigdahl	Valgt for 2020 - 2021
Styremedlem	Eirin Bruvoll	Valgt for 2020 - 2022
Styremedlem	Esa Henrik Jokiranta	Valgt for 2020 - 2022
Varamedlem	Bente Hvistendahl	Valgt for 2020 - 2022
Varamedlem	Geir Asle Angvik	Valgt for 2020 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Sameiet består av 56 seksjoner.

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

Vossegata 24 og 30, 0475 Oslo

Gårds- og bruksnummer :
225 383

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

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

Oppgaver ivaretatt av styret:

- Daglige driftsoppgaver
- Løpende oppfølging av vaktmester
- Koordinering av rengjøringstjeneste
- Løpende oppfølging av ordensforstyrrelser
- Annonsering av parkerings- og garasje plasser og oppfølging av utleie
- Reparasjoner og av vaskemaskiner og tørketromler
- Oppfølging av luktproblem i 2. etg. i Vossegt. 30 med utskifting av entredør
- Maling av tak og vegger i oppganger og korridorer
- Fjerning av stubber på grøntarealet bak blokkene
- Reparasjon/fornyelse av garasjeport, motor, styring og nøkkelboks
- Etablering av strømforsyning til 6 stk. ladepunkter i garasjeanlegget
- Feilsøking og retting av feil på hovedinntaket for strøm i Vossegt. 30
- Sjekk av installasjonsgrense for noen leiligheter
- Innhenting av tilbud på fornyelse av elanlegget i hovedfordelingsrommet i Vossegt. 30. Anlegget er fra 1968, tilfredsstillende forskriftenes krav, men har lite vern i forhold til dagens nye anlegg.
- Utskifting av motor og regulering i vifterommet på loftet i Vossegt. 30
- Corona – situasjonen, støy ved oppussing av leilighet og hjemmekontor. Oppfølging ihht. husordensreglene.

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

Kjøkkenventilatorer kan ikke ha slange for utluft koblet direkte til avtrekksventilen på kjøkkenet. Kjøkkenventilator må utstyres med kullfilter for returluft til kjøkkenet. Seksjonseier er ansvarlig for tiltaket.

Vedlikehold av bygningene

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

Følgende vedlikehold er planlagt i 2021:

- Forny postkassefeltene i begge blokkene

Antatt vedlikehold i 2022 -2025:

- Det er pr. i dag ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i dette tidsrommet fordi mange større oppgaver er gjennomført i de senere årene. Behovet for fornyelse av



det elektriske anlegge i inntaksrommet i kjelleren i Vossegt. 24 må vurderes nærmere.

Antatt vedlikehold i 2026 – 2028:

- Maling av blokkene utvendig og garasjeanlegget etter nærmere tilstandsvurdering



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 511 283**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 735 858**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **231 276** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 423 660.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 325 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Styregodtgjørelse

Styregodtgjørelsen for 2020 er satt til et beløp tilsvarende middelverdien fra en større undersøkelse OBOS har foretatt om godtgjørelse til styrer i sameier og borettslag for 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vossegt 24 og 30.

Lån

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Vossegt 24 og 30 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 231 276. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

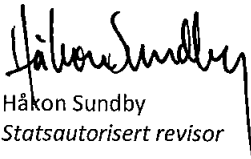
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 01. mars 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS



Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 502 464	1 357 630	1 549 000	1 566 000
Andre inntekter	3	8 819	10 380	4 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 511 283	1 368 010	1 553 000	1 566 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 555	-7 755	-7 755	-12 000
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-85 176
Revisjonshonorar	6	-8 422	-8 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-131 960	-128 243	-134 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-26 780	-8 318	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-621 733	-67 337	-387 000	-325 000
Forsikringer		-127 931	-114 975	-134 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-244 591	-227 254	-246 000	-246 000
Energi/fyring		-45 629	-78 587	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 651	-169 030	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	10	-300 607	-230 873	-270 000	-266 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 735 858	-1 095 621	-1 543 755	-1 513 176
DRIFTSRESULTAT		-224 575	272 389	9 245	52 824
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 272	16 844	0	0
Finanskostnader	12	-22 973	-25 198	0	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 701	-8 354	0	-20 000
ÅRSRESULTAT		-231 276	264 035	9 245	32 824
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	130 467		
Til opptjent egenkapital		0	133 568		
Fra opptjent egenkapital		-133 568	0		
Udekket tap		-97 708	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 914	6 251
Kundefordringer		0	1 980
Forskuddsbetalte kostnader		170 500	289 952
Driftskonto OBOS-banken		292 884	606 661
Sparekonto OBOS-banken		6 618	6 586
SUM OMLØPSMIDLER		473 915	911 430
<hr/>			
SUM EIENDELER		473 915	911 430
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	133 568
Udekket tap	13	-97 708	0
SUM EGENKAPITAL		-97 708	133 568
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	521 369	552 781
SUM LANGSIKTIG GJELD		521 369	552 781
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 011	68 294
Leverandørgjeld		14 635	138 642
Påløpte renter		109	145
Annen kortsiktig gjeld	15	13 500	18 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 255	225 081
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 915	911 430
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2021

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 Og 30

Tom Frithjof Wigdahl /s/

Eirin Bruvoll /s/

Esa Henrik Jokiranta /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 333 496
Garasje	203 224
Parkering	37 763
Ladeplass elsykkel	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 575 083

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-11 460
Garasje	-61 159
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 502 464

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	582
Automatpenger	5 139
Garasjeåpner	1 500
Korrigeringer på reskontro	98
Nøkler	1 500



SUM ANDRE INNTEKTER	8 819
----------------------------	--------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 555

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 2019/2020, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 422.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-17 199
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 581
Andre konsulentonorarer	0
SUM KONSULENTHONORAR	-26 780

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-370 942
Drift/vedlikehold elektro	-21 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-678
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 659
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-177 480
Kostnader dugnader	-99
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-621 733

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-128 817
Renovasjonsavgift	-115 774
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-244 591

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 000



Driftsmateriell	-3 298
Vaktmestertjenester	-188 571
Renhold ved firmaer	-69 180
Snørydding	-14 252
Kontor- og datarekvisita	-30
Trykksaker	-1 035
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-1 163
Porto	-2 944
Reisekostnader	-411
Bank- og kortgebyr	-3 086
Velferdskostnader	-187
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-300 607

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	324
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 769
SUM FINANSINTEKTER	16 272

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 948
Andre rentekostnader	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-22 973

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



15

Boligsameiet Vossegt 24 og 30

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018

-600 000

Nedbetalt tidligere

47 219

Nedbetalt i år

31 412

-521 369

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-521 369

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita

-13 500

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-13 500



**Vedlegg. Pkt. 5 A. Forslag fra Julie Løken Heggdal til årsmøtet i Boligsameiet
Vossegata 24 og 30 i 2021.**

Forslagsstiller foreslår følgende:

« Det opprettes en offisiell facebookgruppe for alle som bor i sameiet. Temaer av felles interesse kan tas opp der.»



Vedlegg. Pkt. 5 A. Forslag fra styret om fremtidig løsning for internett og kabel - TV

Styret i Boligsameiet Vossegt. 24 og 30 har innhentet priser fra to leverandører på fremtidig løsning for internett og kabel – TV:

Alt. 1.

Fortsette med dagens løsning med Telia der vi betaler 252 kr/mnd for kabel – TV grunnpakke for alle leilighetene via fellesutgiftene og der ulike pakker for internett kan bestilles av den enkelte beboer selv etter behov.

Alt. 2.

Ny avtale med Telia med internett på 50 MBps til 179 kr/mnd til alle via fellesutgiftene og TV grunnpakke/utvidet pakke som den enkelte selv kan bestille og betale til 199 kr/mnd og noe mer for utvidet pakke.

Alt. 3.

Ny avtale med Home Net til 69 kr/mnd pr leilighet (gjelder alle leiligheter i sameiet) som vil inngå i fellesutgiftene. Dette er en betaling for å ha en internettkontakt i leiligheten. For å få tilgang til internett, må den enkelte beboer selv bestille og betale 299 kr/mnd for 100 Mbps eller mer for utvidelse. For TV – grunnpakke må den enkelte selv bestille og betale 249 kr/mnd eller utvidet pakke til noe høyere pris.

Styret fremmer følgende forslag for årsmøtet i 2021:

«Alternativ 2 for fremtidig løsning for internett og kabel – TV velges»

Styret, 1.3.2021



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6440 Boligsameiet Vossegt 24 og 30

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)