



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOKSENSKOGEN 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 767 723	5 318 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 767 723</b>	<b>5 318 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 291	162 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 302	
Annen driftskostnad		4 985 068	3 480 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 191 661</b>	<b>3 642 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>576 062</b>	<b>1 675 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 753	18 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 753</b>	<b>18 450</b>
Annen finanskostnad		1 107 808	624 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 107 808</b>	<b>624 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 066 055</b>	<b>-605 829</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-489 993	1 069 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</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		28 720 000	28 720 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 094 470	
Sum varige driftsmidler		30 814 470	28 720 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		132 344	92 660
Sum finansielle anleggsmidler		132 344	92 660
Sum anleggsmidler		30 946 814	28 812 660
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		164 857	161 392
Sum fordringer		164 857	161 462
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 992 135	2 275 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 992 135	2 275 812
Sum omløpsmidler		2 156 992	2 437 274
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 103 806</b>	<b>31 249 934</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 600</b>	<b>8 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 410 064	920 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 410 064</b>	<b>-920 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 401 464</b>	<b>-911 471</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		23 809 839	21 696 181
Øvrig langsiktig gjeld		10 398 479	10 361 599
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 208 318</b>	<b>32 057 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 208 318</b>	<b>32 057 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170 940	4 875
Leverandørgjeld		126 012	98 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 952</b>	<b>103 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 505 270</b>	<b>32 161 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 103 806</b>	<b>31 249 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424965

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOKSENSKOGEN 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 441 550  
VOKSENSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 767 723	5 318 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 767 723</b>	<b>5 318 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 291	162 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 302	
Annen driftskostnad		4 985 068	3 480 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 191 661</b>	<b>3 642 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>576 062</b>	<b>1 675 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 753	18 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 753</b>	<b>18 450</b>
Annen finanskostnad		1 107 808	624 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 107 808</b>	<b>624 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 066 055</b>	<b>-605 829</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-489 993	1 069 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>



Organisasjonsnr: 950 441 550  
VOKSENSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

28 720 000

28 720 000

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2 094 470

Sum varige driftsmidler

30 814 470

28 720 000

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

132 344

92 660

Sum finansielle

anleggsmidler

132 344

92 660

Sum anleggsmidler

30 946 814

28 812 660

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

70

Andre fordringer

164 857

161 392

Sum fordringer

164 857

161 462

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 992 135

2 275 812

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 992 135

2 275 812

Sum omløpsmidler

2 156 992

2 437 274

SUM EIENDELER

33 103 806

31 249 934

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 600</b>	<b>8 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 410 064	920 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 410 064</b>	<b>-920 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 401 464</b>	<b>-911 471</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 809 839	21 696 181
Øvrig langsiktig gjeld	10 398 479	10 361 599
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>34 208 318</b>	<b>32 057 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 208 318</b>	<b>32 057 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	170 940	4 875
Leverandørgjeld	126 012	98 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>296 952</b>	<b>103 625</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 505 270</b>	<b>32 161 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 103 806</b>	<b>31 249 934</b>



Organisasjonsnr: 950 441 550  
VOKSENSKOGEN 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. 513

Voksenskogen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Voksenskogen 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 8. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/513>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

Manuelle/fysiske stemmesedler leveres i postkassen til borettslaget ved styrerommet på enden av blokk 1.

## BEBOERMØTE

Det blir avholdt beboermøte tirsdag 7. mai kl. 18:00 i Voksen kirke.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fastsettelse av andre honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité



Med vennlig hilsen,  
Styret i Voksenskogen 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  
Tone Green Nielsen og Sissel K. Ødegaard 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

4 av 30



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport-513.pdf

Sak 5

#### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 148 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 148 000.

Sak 6

#### Fastsettelse av andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 10 500.

#### Forslag til vedtak

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 10 500.

Sak 7

#### Valg av tillitsvalgte

Kandidatene er innstilt av valgkomiteen.

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Else Bakke



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Olav Opheim

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Lång
- Morten Hjort-Johansen

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Else Bakke

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rune Hatteland

Sak 9

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Kevin McFadden
- Marit Formoe



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Else Bakke	Olaf Bulls Vei 5 C
Nestleder	Rune Hatteland	Olaf Bulls Vei 5 C
Styremedlem	Morten Hjorth-Johansen	Olaf Bulls Vei 3 B
Styremedlem	Kari Jogerud	Olaf Bulls Vei 5 C
Varamedlem	Høye Øverland	Olaf Bulls Vei 1 A
Varamedlem	Anna Ulrika Lång	Olaf Bulls Vei 1 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Else Bakke	Olaf Bulls Vei 5 C
Varadelegert	
Rune Hatteland	Olaf Bulls Vei 5 C

#### Valgkomiteen

Marit Formoe	Olaf Bulls Vei 1 A
Kevin Mcfadden	Olaf Bulls Vei 3 C
Nils Olav Opheim	Olaf Bulls Vei 1 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [voksenskogen@voksenskogen.no](mailto:voksenskogen@voksenskogen.no). Se Voksenskogen Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/voksenskogen> 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 Voksenskogen Borettslag

Borettslaget består av 86 andelsleiligheter.

Voksenskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950441550, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 2629

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1988.

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.



Voksenskogen 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.

**Voksenskogen BRL**Olaf Bulls vei 1 – 3 – 5  
0765 Oslo

Orgnr.: 950 44 1550

**Kontakt styret:**

Styret pr. 25.5.2020

Leder: Else Bakke,  
922 08 446Nestleder: Rune  
Hatteland  
913 14 696.**Styremedlemmer:**Kari Jogerud  
907 63 312Morten Hjort-Johansen  
482 45 023,**Mail til styret:**[voksenskogen@styreromme1.net](mailto:voksenskogen@styreromme1.net)**Nettside:**[Vibbo.no/voksenskogen](http://Vibbo.no/voksenskogen)

n

**Vaktmester:**Bygårdsservice AS  
Tlf.: 905 20 631  
[post@bygardservice.no](mailto:post@bygardservice.no)**Forretningsfører:**OBOS, Anne Marte  
Roer 22 85 08 68  
[anne.marte.roer@obos.no](mailto:anne.marte.roer@obos.no)

## STYRETS BERETNING FOR 2023

Styret har hatt 10 styremøter hvor de har gjennomgått 94 saker. Som vanlig har vi hatt 2 dugnader hvor svært mange har deltatt 😊 Her er en kort oversikt over sakene vi i styret har jobbet med. De fleste sakene er beskrevet og distribuert til beboerne via infoskriv i postkassen og digitalt på Vibbo.

**Økonomien** i borettslaget blir gjennomgått på hvert styremøte. Vi følger budsjettet og økonomien er som forutsatt.

**Legging av nytt takbelegg.** Takbelegget var 20 år gammelt og svært slitt. Siden vi nå skal legge solcelle paneler er det fornuftig å ha et godt takbelegg som varer i 20 år til. Etter godkjenning fra beboerne i ekstraordinært årsmøte 23. november 2022 kontaktet vi 5 leverandører. De var på befaring og anbud fikk vi inn på mellom 690.000,- til 1.710.000,-. Etter referanser og kontroll valgte vi en leverandør med tilbud på 1.389.000,-. Jobben ble utført og vi var svært fornøyde.

**Montering av Solcellepaneler.** Det ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte 23. november 2022 at styret fikk tillatelse til å gjennomføre legging av solcelle paneler. I forkant har styret jobbet med å skaffe seg info om besparelse av strømforbruk og ikke minst en trygghet i å ha 2 kilder til strøm. Etter nøye gjennomgang av leverandører valgte vi BueTeck som gjennomførte jobben.

**Infobrev om bla. Legging av nytt takbelegg**

**Infobrev** ble sendt alle beboere om å fjerne personlige gjenstander i oppgangene.

**Vårdugnad og Høstdugnad.** Mange til stede, ryddet og klippet busker. Bevertning og hyggelige samtaler.

**Infobrev, også varsel om at alle røkvarslere** i fellesområdene er sjekket og skiftet batterier i.

**Mai, beboermøte i voksen Kirke. Dagen før generalforsamlingen startet digitalt.** Gjennomgang av hva styret har drevet med første halvår og planene fremover. Obos var til stede for bistand.

Gjennomgang av digital generalforsamling. Ca. 40 personer deltok. Bevertning.

**Ny vimpel ble kjøpt inn.**

**Styret samarbeider godt og er klare for nok et år i tjeneste for våre felles mål:**

**Styret i Voksenskogen har som mål å forvalte beboernes penger på en fornuftig og miljøvennlig måte. Dette for at vi skal kunne ha et moderne, godt drevet borettslag over tid hvor vedlikehold og økonomi står høyt**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 strømsøtten 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 Voksenskogen Borettslag.

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3% fra 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Voksenskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voksenskogen 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-513.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, 14. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**VOKSENSKOEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513**  
**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.

	<b>DISPONIBLE MIDLER</b>				
	<b>Note</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 333 649</b>	<b>2 411 117</b>	<b>2 333 649</b>	<b>1 860 040</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-489 993	1 069 941	935 350	852 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	34 302	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-2 128 773	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	24 027 128	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-21 913 470	-1 146 948	-1 147 000	-680 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 804	-461	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-473 609</b>	<b>-77 468</b>	<b>-211 650</b>	<b>172 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 860 040</b>	<b>2 333 649</b>	<b>2 121 999</b>	<b>2 032 540</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 156 992	2 437 274		
Kortsiktig gjeld		-296 952	-103 625		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 860 040</b>	<b>2 333 649</b>		



**VOKSENSKOGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 763 724	5 316 910	5 549 000	5 832 000
Innbetalinger		3 099	0	0	0
Andre inntekter	2	900	1 800	0	665 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 767 723</b>	<b>5 318 710</b>	<b>5 549 000</b>	<b>6 497 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 291	-20 022	-52 100	-22 000
Styrehonorar	4	-141 000	-132 000	-141 000	-148 000
Avskrivninger	13	-34 302	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 500	-9 000	-7 500	-10 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-157 755	-151 395	-159 000	-170 000
Konsulenthonorar	6	-14 958	-20 060	-20 000	-20 000
Kontingenter		-17 200	-17 200	-17 200	-17 200
Drift og vedlikehold	7	-1 745 230	-577 017	-315 000	-660 000
Forsikringer		-233 808	-207 230	-225 000	-257 000
Kommunale avgifter	8	-1 307 219	-1 028 390	-1 090 850	-1 284 300
Energi/fyring		-444 435	-519 878	-560 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-564 530	-486 794	-510 000	-593 500
Andre driftskostnader	9	-490 432	-463 953	-546 000	-585 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 191 661</b>	<b>-3 642 940</b>	<b>-3 653 650</b>	<b>-4 257 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>576 062</b>	<b>1 675 770</b>	<b>1 895 350</b>	<b>2 239 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	41 753	18 450	0	0
Finanskostnader	11	-1 107 808	-624 279	-960 000	-1 387 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 066 055</b>	<b>-605 829</b>	<b>-960 000</b>	<b>-1 387 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-489 993</b>	<b>1 069 941</b>	<b>935 350</b>	<b>852 500</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-489 993	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 069 941		



**VOKSENSKOEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 179 680	28 179 680
Tomt		540 320	540 320
Andre varige driftsmidler	13	2 094 470	0
Miljøbankkonto, øremerket		132 344	92 660
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 946 814</b>	<b>28 812 660</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		164 857	161 392
Driftskonto OBOS-banken		430 715	235 741
Sparekonto OBOS-banken		1 561 420	2 040 071
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 156 992</b>	<b>2 437 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 103 806</b>	<b>31 249 934</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Udekket tap	14	-1 410 064	-920 071
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 401 464</b>	<b>-911 471</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	23 809 839	21 696 181
Borettsinnskudd	16	10 269 400	10 269 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	129 079	92 199
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 208 318</b>	<b>32 057 780</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		126 012	98 750
Påløpte renter		118 115	4 875
Påløpte avdrag		52 825	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>296 952</b>	<b>103 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 103 806</b>	<b>31 249 934</b>
Pantstillelse	18	39 887 400	39 887 400
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.03.2024

Styret i Voksenskogen Borettslag

Else Bakke /s/

Morten Hjorth-Johansen /s/

Kari Jogerud /s/

Rune Hatteland /s/

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 1****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 549 076
Eiendomsskatt	214 648
Garasje	5 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 769 124</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-5 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 763 724</b>

**NOTE: 2****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>900</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 291
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 291</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 141 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 348
Andre konsulent honorarer, Plan- og bygningsetaten Oslo Kommune	-6 610
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 958</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 518 734
Drift/vedlikehold VVS	-16 571
Drift/vedlikehold elektro	-128 772
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 766
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 900
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 718
Kostnader dugnader	-1 769
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 745 230</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-214 762
Vann- og avløpsavgift	-812 146
Renovasjonsavgift	-280 311
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 307 219</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 750
Container	-24 707
Driftsmateriell	-3 957
Lyspærer og sikringer	-678
Vaktmestertjenester	-285 892
Renhold ved firmaer	-152 070
Snørydding	-1 375
Andre fremmede tjenester	-1 701
Trykksaker	-2 852
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-1 357
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-2 460
Velferdskostnader	-7 853
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-490 432</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 197
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>41 753</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-635 833
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 022
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-438 953
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 107 808</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	28 179 680
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 179 680</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.33/bnr.2629

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solcelleanlegg		
Tilgang 2023	2 128 773	
Avskrevet i år	-34 302	
		2 094 470
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 094 470</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-34 302</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-20 550 915	
Nedbetalt tidligere	-1 145 266	
Nedbetalt i år	21 696 181	
		<b>0</b>

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 600 000	
Nedbetalt i år	14 553	
		<b>-1 585 447</b>

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-22 427 128	
Nedbetalt i år	202 736	
		<b>-22 224 392</b>
		<b>-23 809 839</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-10 156 400
Økt 1998	-113 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 269 400</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-129 079
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-129 079</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 269 400
Pantelån	23 809 839
Påløpte avdrag	52 825
<b>TOTALT</b>	<b>34 132 064</b>

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

Bygninger	28 179 680
Tomt	540 320
<b>TOTALT</b>	<b>28 720 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7729177. 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023 – 2023	Diverse	Montert nytt takbelegg og lagt solcellepaneler
2022 - 2022	Diverse	Rep av takbelegg i nr. 3 etter is-sprenging Renset og Malt ytterpanel utenfor garasjene Renset og Malt treverket mellom blokkene Ny asfalt lagt i hull i garasjene og gangveien Mose fjernet fra takene på søppelhusene mellom blokkene Rensing og utbedring av takene Byttet varmtvannsberedere Nye tilbakeslagsventiler i 5 b og 5c Installert    nye Led-lys ved søppelsjaktene og inngangene til kjelleren Lagt nytt belegg på taket av søppelboden ved nr. 5
2021 - 2021	Diverse	



2020 - 2020	Diverse	<p>Kontroll av EI-arbeidet eller oppgraderingen av el-arbeidet og montering av el bil laderne</p> <p>Utskiftninga av alle lys kasser i takene i garasjene. Skiftet til Led-lys og montert bevegelses-sensorer. Nye ledninger er også strukket da de gamle var morkne.</p> <p>Utskiftning av alle lamper fra 1999, i alle oppganger. Skiftet til Led-lys med bevegelses-sensor.</p> <p>Montering av nye nedfalls-luker mot begge søppelrom. Montering av nye lys i samme området.</p>
2019	Infrastruktur til elbil lading	<p>Nytt skilt ved innkjøringen. Samt utskiftning av hovedtavler i kjellere.</p>
2016 - 2017	Betongrehabilitering	<p>På balkongene, terrassene og garasje.</p>
2015 - 2015	Diverse rehabilitering	<p>Installasjon av nye sensorer til varmekabler</p> <p>Montert tilbakeslagsventiler på varmtvannsrør</p> <p>Utbedring av uteareal bak nr. 5</p> <p>Nytt rekkverk og belysning bak nr. 5.</p> <p>Utbedring av mur mellom nr. 1 og nr. 3.</p>
2013 - 2013	Diverse rehabilitering	<p>Intsallert brannvarslingsutstyr, brannslukningsapparater og skilt i fellesarealer.</p> <p>Skiftet 5-trinnsregulator i ventilasjonsanlegg på taket i blokk 5.</p>
2012 - 2012	Diverse rehabilitering	<p>Ferdigstillelse av påbegynte arbeid rundt utskiftning av dører/vinduer.</p> <p>Utbedring av sikkerhet på lekeplassen.</p>
2011 - 2011	Diverse rehabilitering	<p>Utskifting av dører/vinduer samt ny isolasjon og panel på vegg mot terrasse og balkong.</p>
2010 - 2010	Diverse rehabilitering	<p>Nye inngangsdører</p> <p>Ny lekeplass</p>
2009 - 2009	Diverse rehabilitering	<p>Rehabilitering, isolering av gulv (taket i garasjeanlegget) og gavlvegger, av de resterende blokkene ble fullført.</p> <p>Nye postkasser.</p> <p>Endevegger på terrassene skiftet.</p>
2008 - 2008	Rehabilitering tak garasjeanlegg	<p>Rehabilitering, isolering av gulv (taket i garasjeanlegget) og gavlvegger, ble påbegynt. Blokk 5 stod ferdig julen 2008. Følgende ble gjort: eksisterende gavlvegger ble strippet for gamle metallplater og all isolasjon fjernet.</p>



1991 - 2007 Rehabilitering

Det ble lagt inn ny tykkere isolasjon, spesialplater med vindsperre, utskifting av vinduer og gavlene ble dekket med nye metallplater.

Garasjetaket ble etterisolert med 10 cm isolasjonsplater, nye lyddempende akustiske metallplater ble hengt opp og lysarmaturene satt på plass igjen.

1991

Ble det utarbeidet av dr.techn. Kristoffer Apeland en fullstendig betongrapport på alle 3 blokkene - med konklusjon at det ikke var noen alvorlige betongskader, men at de anbefalte et fremtidig vedlikehold av utvendig betongkonstruksjoner.

1993

Ble det etter befaring med murmester foretatt reparasjoner av noe betong/fuktskader som var oppstått under terrassene i underetasjene. Dette var de eneste synlige skader som ble oppdaget.

Hvert år oppfordrer styret andelseierne om vedlikehold av terrassene, både gulv, vegger og tak. Styret foretar jevnlig befaringer av samtlige leiligheter i borettslaget. Befaringene viser at påbudet blir fulgt, og det er sjeldent at andelseierne må få ytterligere pålegg om vedlikehold.

1996

Ble det foretatt vedlikehold av gavlvegg i blokk nr 1 på grunn av fuktskader, samt at det er gravet vekk jordmasse og bygget opp en mur ved samme gavlvegg, også dette på grunn av fuktskader. Totalt ble det reparert for ca kr 38.000,-inkl.mva. Det er også lagt ned dreneringskummer foran inngangene til garasjeanlegget under blokk 3 og 5, da overflatevann ofte renner inn i selve garasjeanlegget og ødelegger betonggulvet. Total kostnad ca kr 24.000,- inkl.mva. Styret har i 1996 satt i gang prosjekteringsarbeidene for oppussing av blokkene i 1997. OBOS-Prosjekt A/S vil være



rådgivende ingeniør.

1997

Ble blokkene rehabilitert av både treverk og betong for ca. 2,9 millioner kroner.

1999

Oppussing av oppgangene. Vegger, tak, postkasser og inngangsdørene ble malt. Ny linoleum på repos og trappetrinn. Den gamle belysning ble byttet ut med elegante, danske veggglamper. Varmeovnene i inngangspartiene ble erstattet med gulvvarme, og gulvene fikk sklisikre, keramiske fliser. Inngangsdørene ble reparert, fikk nye tetningslister og nye sparkebrett. Oppussing av oppgangene kom på ca. 900.000,- kroner.

Den gamle varmtvannsberederen ble byttet ut med 6 hurtigberedere. Kostnad ca. 200.000,- kroner.

Det ble lagt varmekabler på gangveien foran blokkene og inn til hver oppgang, samt opp fra Olaf Bulls vei inn til garasjeanlegget, og i august/september 1999 ble dette arbeidet utført. Alle stigeledninger måtte forsterkes. Et automatisk styresystem ble installert for å redusere forbruket av strøm til det minimale, men med maksimal effekt. Det ble satt opp nye lys langs gangveiene og det ble satt opp 3 høye lysstolper. I slutten av september sto hele anlegget ferdig. Samtidig med ny asfalt på alle gangveier, ble det også lagt ny asfalt gjennom hele garasjeanlegget. Kostnad ca. 600.000,- kroner.

De gamle tretrappene ned til garasjeanlegget ble skiftet ut med nye i stål. Pris ca 33.000,- kroner.

2002

Takomlegging på alle tre blokkene. Det nye taket har brannspærre og er fullisolert. Prisen på omlegging av taket



ble 2.2 millioner kroner, som var i henhold til anbudet.

2004

Skiftet låser, ringetablåer og dørtelefoner.

Installert ekstra belysning i garasjen.

2006

Montering av varmekabler i nedløpsrør på terrassefasader.

Oppsetting av spaltevegger for å dekke fuktskadene i murveggene mellom blokkene i garasjeanlegget.

2007

Nye låskasser i alle dører i hele borettslaget.



## 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 8.05.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 14.05.24

Selskapsnummer: 513 Selskapsnavn: Voksenskogen 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>Tone Green Nielsen og Sissel K. Ødegaard 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 148 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av andre honorarer**

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 10 500.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Else Bakke

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Nils Olav Opheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anna Lång

- Morten Hjort-Johansen

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Else Bakke

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Rune Hatteland



Sak 9 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Kevin McFadden

Marit Formoe



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.