



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948471752

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 679 493	2 578 077
Sum inntekter		2 679 493	2 578 077
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		1 291 017	1 581 166
Sum kostnader		1 496 397	1 786 546
Driftsresultat		1 183 096	791 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 066	58 081
Sum finansinntekter		66 066	58 081
Annen finanskostnad		395 384	372 517
Sum finanskostnader		395 384	372 517
Netto finans		-329 318	-314 436
Resultat før skattekostnad		853 778	477 095
Årsresultat		853 778	477 095
Totalresultat		853 778	477 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 778	477 095
Sum overføringer og disponeringer		853 778	477 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 955 106	7 955 106
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 901	27 901
Sum varige driftsmidler		7 983 007	7 983 007
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 910	20 886
Sum finansielle anleggsmidler		31 910	20 886
Sum anleggsmidler		8 014 917	8 003 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 371	
Sum fordringer		19 371	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 695	2 163 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 695	2 163 941
Sum omløpsmidler		1 289 067	2 163 941
SUM EIENDELER		9 303 983	10 167 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 131 934	2 278 156
Sum opptjent egenkapital		3 131 934	2 278 156
Sum egenkapital		3 136 734	2 282 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 523 221	7 152 149
Øvrig langsiktig gjeld		616 793	606 564
Sum annen langsiktig gjeld		6 140 014	7 758 713
Sum langsiktig gjeld		6 140 014	7 758 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 808	49 401
Leverandørgjeld		25 427	76 763
Sum kortsiktig gjeld		27 235	126 164
Sum gjeld		6 167 249	7 884 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 303 983	10 167 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419257

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 679 493	2 578 077
Sum inntekter		2 679 493	2 578 077
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		1 291 017	1 581 166
Sum kostnader		1 496 397	1 786 546
Driftsresultat		1 183 096	791 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 066	58 081
Sum finansinntekter		66 066	58 081
Annen finanskostnad		395 384	372 517
Sum finanskostnader		395 384	372 517
Netto finans		-329 318	-314 436
Resultat før skattekostnad		853 778	477 095
Årsresultat		853 778	477 095
Totalresultat		853 778	477 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 778	477 095
Sum overføringer og disponeringer		853 778	477 095



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 955 106	7 955 106
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 901	27 901
Sum varige driftsmidler		7 983 007	7 983 007
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 910	20 886
Sum finansielle anleggsmidler		31 910	20 886
Sum anleggsmidler		8 014 917	8 003 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 371	
Sum fordringer		19 371	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 695	2 163 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 695	2 163 941
Sum omløpsmidler		1 289 067	2 163 941
SUM EIENDELER		9 303 983	10 167 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 131 934	2 278 156
Sum opptjent egenkapital	3 131 934	2 278 156
Sum egenkapital	3 136 734	2 282 956
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 523 221	7 152 149
Øvrig langsiktig gjeld	616 793	606 564
Sum annen langsiktig gjeld	6 140 014	7 758 713
Sum langsiktig gjeld	6 140 014	7 758 713
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 808	49 401
Leverandørgjeld	25 427	76 763
Sum kortsiktig gjeld	27 235	126 164
Sum gjeld	6 167 249	7 884 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 303 983	10 167 833



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA 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 2025

Innkalling

S.nr. 398

VOSELØKKA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VOSSELØKKA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2025 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen
8. Sentralisering av brannvarsling og brannstiger
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VOSSELØKKA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet

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

Protokollfører og protokollvitner velges 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. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000.



Sak 7

Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 2000 per medlem

Forslag til vedtak
Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 2000 per medlem

Sak 8

Sentralisering av brannvarsling og brannstiger

Forslag fremmet av:
Albertine Selvik

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Per nå har ikke borettslaget sentralisert brannvarsling. Det er bare oppgangene som har brannvarsling i regi av borettslaget.

Alle leiligheter har da eget ansvar for brannvarsling. I et så stort bygg med så mange leiligheter synes jeg ikke dette er forsvarlig.

Hvor mange ganger hører man ikke en brannalarm gå og tenker « det er bare noen som har brent noe på ovn» Det er ikke så farlig.

Jeg har selv vært tett på brann før der mitt barndomshjem på over 300kvm brant ned på bare 20 minutter. Brannmannskapet som kom på stedet sa det kan ta alt fra 20 sec til 3-4 minutter før et rom er overtent og ikke mulig å redde. Dette har jeg også faktasjekket på nettt.

For noen måneder siden tok nesten kjøleskapet mitt fyr pga av at døren ikke hadde lukket seg helt og pæra satte nesten fyr på taket til kjøleskapet (har kjøpt nytt nå) men bare flaks jeg var hjemme. Hva om jeg hadde vært på ferie? Hvem hadde da varslet brannvesnet? De hadde hvertfall varslet etter hele leiligheten og hvem vet hvor mye av resten av blokka hadde gått opp i flammer.

Det er nå ingenting som kan redde om noen er på ferie eller til og med bare på jobb eller butikken. Med så mange liv på en plass syns jeg det er på tide å sentralisere sånn at skulle noe gå av varsles brannvesnet og man har typ 2 minutter på å kansellere dem. Vi bor i by og blokk og har ansvar for ikke bare seg selv men alle andre rundt seg.

Det leder meg til mitt andre punkt. Det at vi bare har en rømningsvei ut av våre leiligheter. Branntau er ikke lov lengre. Det betyr vi må få brannstiger som vi kan rømme av balkongen med.

Forslag til vedtak
Få tilbud på og sett opp sentralisering av brannvarsling og få bygd brannstiger fra alle balkonger til bakkenivå



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Normann Nilsen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Sofie Ommundsen
- Elise Marie Eriksen
- Ragip Nikita Antonik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkan Wingskog
- Robert Holberg

Valg av 2 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Knut Waagan

Vedlegg

1. Innstilling valgkomiteen 2025.pdf
2. CV styreleder.pdf
3. Pristilbud formidling styreleder Vosseløkka borettslag.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets oppgaver har vært:

- Startet prosessen med forarbeidet til renoveringen.
- Nye røykvarslere på alle fellesområdene.
- Kontrollert brannslukningsapparatene i fellesområdene.
- Deaktivert nøkkelbrikker som har kommet på avveie og laget et nytt system.
- Vask av søppelrom og søppelkasser.
- Malt kjellergulv.
- Skiftet takvindu i oppgang B.
- Skiftet tilbakeslagsventil for justering av varmt og kaldt vann.
- Kjøpt 10 liter vann per leilighet i beredskapslager.
- Avholdt dugnad.
- 5-års kontroll av elektrisk anlegg.



Til generalforsamlingen i Vosseløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vosseløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.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, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VOSSELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 752, KUNDENR. 398

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 037 777	1 959 822
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		853 778	477 095
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 628 928	-398 839
Innsk. øremerk. bankkto		-795	-301
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-775 945	77 955
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 261 831	2 037 777
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 289 067	2 163 941
Kortsiktig gjeld		-27 235	-126 164
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 261 832	2 037 777





VOSELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 752, KUNDENR. 398

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 669 208	2 534 084	2 690 000	2 690 000
Andre inntekter	3	10 285	43 993	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 679 493	2 578 077	2 690 000	2 690 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-25 380	-25 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-8 250	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-96 660	-91 795	-97 304	-102 000
Konsulenthonorar	7	-10 298	-8 983	-20 000	-20 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	0	0
Drift og vedlikehold	8	-240 080	-594 185	-390 000	-390 000
Forsikringer		-172 460	-151 849	-167 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-339 153	-287 887	-331 000	-375 000
Energi/fyring	10	-103 928	-147 257	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 649	-106 596	-140 000	-146 000
Andre driftskostnader	11	-194 940	-174 765	-284 000	-295 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 496 397	-1 786 546	-1 792 684	-1 891 000
DRIFTSRESULTAT		1 183 096	791 531	897 316	799 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	66 066	58 081	0	0
Finanskostnader	13	-395 384	-372 517	-421 000	-328 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-329 318	-314 436	-421 000	-328 000
ÅRSRESULTAT		853 778	477 095	476 316	471 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		853 778	477 095		





VOSSELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 752, KUNDENR. 398

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 716 106	7 716 106
Tomt		239 000	239 000
Andre varige driftsmidler	15	27 901	27 901
Miljøbankkonto, øremerket		31 910	20 886
SUM ANLEGGSMIDLER		8 014 917	8 003 893
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 371	0
Driftskonto OBOS-banken		600 506	640 787
Sparekonto OBOS-banken		669 190	1 523 154
SUM OMLØPSMIDLER		1 289 067	2 163 941
SUM EIENDELER		9 303 983	10 167 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		3 131 934	2 278 156
SUM EGENKAPITAL		3 136 734	2 282 956
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 523 221	7 152 149
Borettsinnskudd	17	586 200	586 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 593	20 364
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 140 014	7 758 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 427	76 763
Påløpte renter		1 808	37 305
Påløpte avdrag		0	12 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 235	126 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 303 983	10 167 833
Pantstillelse	19	11 114 100	11 114 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025

Styret i Vosseløkka Borettslag

Jeanette Clausen

Beate Aniksdal

Elisabeth Christensen

Håkan Magnus Wingskog



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 519 208
Parkeringsleie	92 300
Garasjeleie	84 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 695 508

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-16 100
Parkering	-10 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 669 208

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeerstatning 2023	10 285
SUM ANDRE INNETEKTER	10 285

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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 2023/2024, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 298
SUM KONSULENTHONORAR	-10 298

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 448
Drift/vedlikehold VVS	-135 777
Drift/vedlikehold elektro	-15 730
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 310
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-1 690
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 080

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-218 029
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-116 772
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-339 153

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Strøm oljefyr el.bereder	-103 928
SUM ENERGI / FYRING	-103 928

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 935
Vaktmestertjenester	-58 540
Renhold ved firmaer	-70 669
Snørydding	-49 854
Andre fremmede tjenester	-1 076
Trykksaker	-56
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 400
Andre kontorkostnader	-662
Telefon, annet	-1 786
Porto	-25





Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-1 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 940

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 975
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46 831
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 260
SUM FINANSINNTEKTER	66 066

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-395 356
Renter på leverandørgjeld	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-395 384

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1970	2 699 900
Rehabilitering, tilgang 2004	5 016 206
SUM BYGNINGER	7 716 106

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.225/bnr.377

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Tilgang 2002	74 516	
Avskrevet tidligere	-74 515	
		1
Garasjeanlegg (avskrives ikke)		
Kostpris	27 900	
		27 900
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		27 901

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 347 851	
Nedbetalt i år	1 628 928	
		-5 523 221
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 523 221





NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-586 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-586 200

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-30 593
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 593

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	586 200
Pantelån	5 523 221
TOTALT	6 109 421

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 716 106
Tomt	239 000
TOTALT	7 955 106





Valgkomiteens innstilling til Generalforsamlingen 2025

Vi foreslår Tom Normann Nilsen som lederkandidat til ledervervet. Derfor er vårt forslag en erfaren og høyt utdannet kandidat i Tom Normann Nilsen. Hans CV er vedlagt. Det vedlagte tilbudet gjelder prisen samt premissene for tilbudet. Merk at en intern styreleder også ville fått et honorar. I styreperioden 2023-2024 var det på 72.000 kr, men pga. den kommende rehabiliteringen, ville dette honoraret ventelig økt.

Gledelig nok har vi i år flere nye styremedlemmer. Spesielt fremhever vi at Anne Sofie Ommundsen som arkitekt bidrar med verdifull kompetanse. Valgkomiteen foreslår å utvide antall styremedlemmer fra 3 til 4, og begrunner det med et sterkt behov for å involvere flere andelseiere i styrearbeidet.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tom Normann Nilsen

Adresse: Gjøvikgata 7D, 0470 OSLO

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Beate Aniksdal

Adresse: Vossegata 18C

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Anne Sofie Ommundsen

Adresse: Vossegata 18B

Navn: Ragip Nikita Antonik

Adresse: Vossegata 18C

Navn: Elise Marie Eriksen

Adresse: Vossegata 18C

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Robert Holberg

Adresse: Vossegata 18C

Navn: Håkan Wingskog

Adresse: Vossegata 18C

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Knut Waagan

Adresse: Vossegata 18B

Dato 9/4-2025 i valgkomiteen for Vosseløkka Borettslag

Knut Waagan

Anna Katharina Borgvatn Hansen

Knut Waagan

Anna Katharina Borgvatn Hansen



Tom Normann Nilsen

Styreleder

PERSONLIGE EGENSKAPER

Jeg har høy gjennomføringsevne, tar initiativ og ansvar for både små og store oppgaver, og arbeider godt organisert. Sterkt analytisk og skaper samtidig lett relasjoner.

KOMPETANSE

MBA med fordypning innen økonomistyring og virksomhetsstyring samt finansiering og investering. God regnskapsforståelse. Høgskolekurs og sertifisering innen prosjektledelse. Bred arbeidserfaring som strekker seg fra økonomistyring via markedsføring og styrearbeid til kompetanseoverføring, opplæring og formidling.

KVALIFIKASJONER

Master of Business Administration (MBA) og Cand. Philol.

8 års erfaring som styreleder i boligselskap

Sertifisert Prince2, Foundation
Høgskolekurs i prosjektledelse

KONTAKT

Telefonnummer 906 90 242

tom.normann.nilsen@gmail.com

Gjøvikgata 7D, 0470 OSLO

ERFARING STYREARBEID

- GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG (40 SEKSJONER) | STYRELEDER; 2017 – D.D.
- GURISTUVEIEN BORETTSLAG (35 SEKSJONER) | STYRELEDER; 2023 – D.D.
- SINSENTERRASSEN 1-9 (40 SEKSJONER) | STYRELEDER; 2023 – D.D.
- MARIDALSVEIEN 196 (20 SEKSJONER) | STYRELEDER; 2023 – D.D.

YRKES- OG ORGANISASJONSERFARING

2012 - D.D **Spesialrådgiver | Akershus fylkeskommune**
Økonomiplanlegging, budsjettering, rapportering, controlling og analyse.

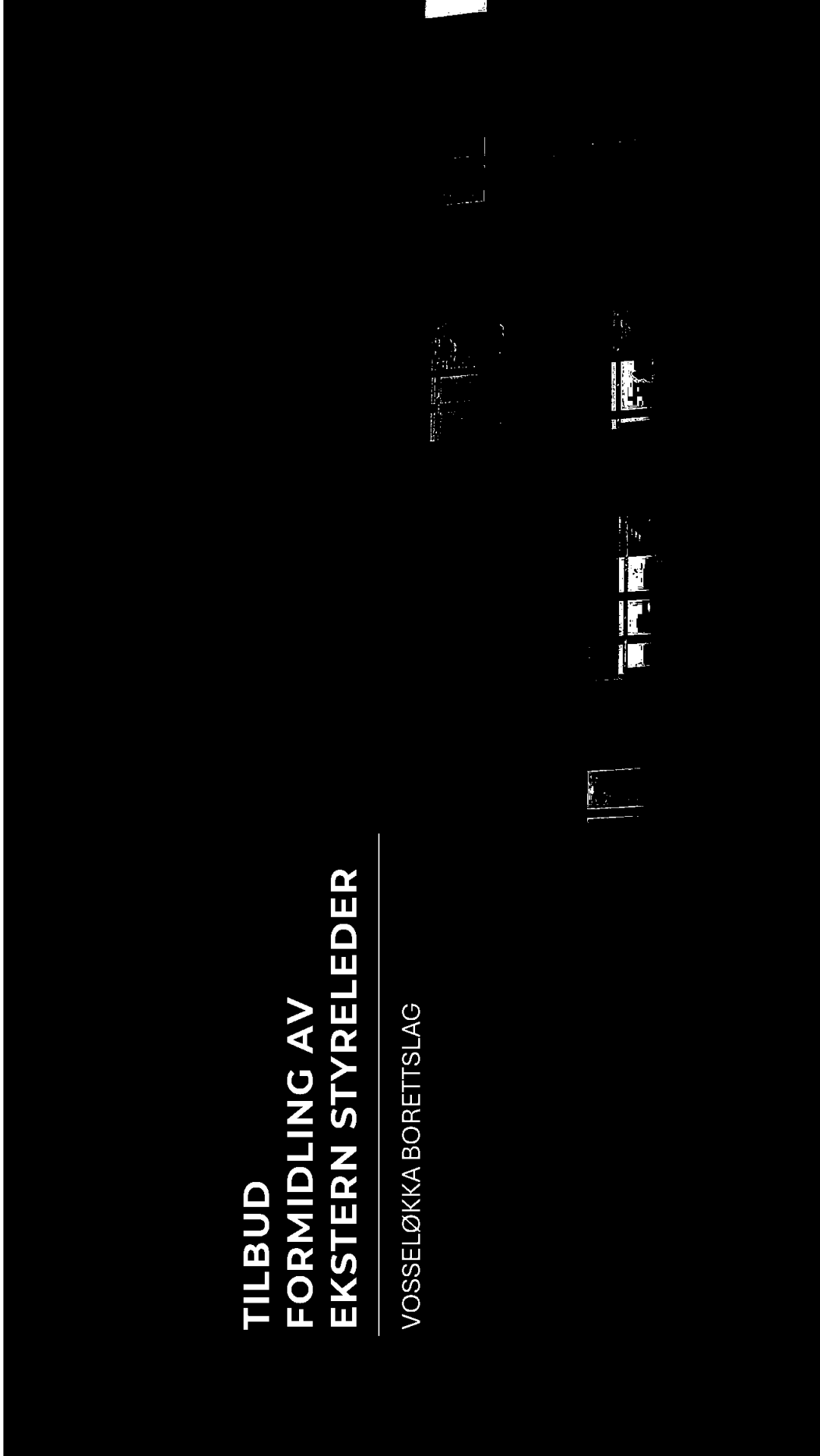
UTDANNING

2013 - 2016 **MBA**
Nord Universitet
Fordypning i økonomistyring og finans

2011 - 2017 **Diverse økonomi-kurs på bachelor-nivå**
Handelshøyskolen BI
Årsenhet i bedriftsøkonomi; Finansregnskap og regnskapsanalyse; Mikroøkonomi; Økonomi- og virksomhetsstyring.

2011 - 2011 **Prosjektledelse**
Høgskolen i Oslo
Innføring i grunnleggende prosjektledelse og praktisk prosjektstyring

2003 **Cand. philol.**
Universitetet i Oslo



**TILBUD
FORMIDLING AV
EKSTERN STYRELEDER**

VOSSELØKKA BORETTSLAG

Vedlegg 4

20 av 27

Pristilbud formidling styreleder Vosseløkka borettslag.pdf



Fordeler med styreleder formidlet av oss

Fornøydhetsgaranti – Vi er forpliktet til å gjøre dere fornøyd med styrelederen vi formidler

Oppfølging – Vi følger opp jobben styreledere formidlet av oss gjør

Støtte – Hele styret vil ha tilgang på kurs og støtte fra ressurs- og kompetansepersoner

Spesialtilpasset tilbud – Tilbudet dere mottar skal være tilpasset deres behov og forventninger

Forutsigbarhet – Dere skal på forhånd vite at det er dedikert nok tid til dere fra styreleder

Kunnskap – Styrelederen har fri tilgang på vår unike database for styrekompetanse

Rekruttering, seleksjon og opplæring – Vi rekrutterer styreledere basert på personlige egenskaper, og de mottar kursing fra oss

FORENKLER STYRETS HVERDAG
OG
ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER



VOSSELØKKA BORETTSLAG

Pristilbud formidling av ekstern styreleder

For VOSSELØKKA BORETTSLAG med 48 ANDELER vil vi kunne formidle styreleder til kostnaden som er beskrevet nedenfor.

Honorar styreleder

120.000
(+ arb.g.avg)

Samarbeidshonorar

590/mnd
(ekskl. mva)



Pristilbud fortsetter

Samarbeidshonoraret

- Dekker kostnader til rekruttering og seleksjon, samt oppfølging og støtte av styrelederne gjennom videreutdanning i styreledelse, oppdatering på endring i lovverk og rådgivning fra ressurspersoner hos oss.
- Gir tilgang til alle kurs i regi av Solibo for øvrige styremedlemmer.
- Gir tilgang til bruk av Solibo sin styreportal om boligselskapet ønsker dette.
- Løper så lenge man har styreleder formidlet av oss (faktureres kvartalsvis).

Vi har over tid utarbeidet et rammeverk for hvordan man utøver styreledelse i boligselskap. Til grunn for dette rammeverket ligger mange års erfaring i flere forskjellige boligselskaper. Se tilpasset timerammeverk for deres boligselskap på neste side.



Timerammeverk for ekstern styreleder

VOSSELØKKA BORETTSLAG		
Aktivitet/Oppgave	Timer per år	Merknad
Styremøter	20	Cirka 6 møter (inkludert forberedelser og etterarbeid) per år etter oppsatt årsplan
Generalforsamling	15	Forarbeid, gjennomføring og etterarbeid
Beboerhenvendelser	25	Beboerhenvendelser fordeles på hele styret
Prosjektarbeid	50	Ferdigstillelse av pågående prosjekter og oppstart/gjennomføring av kommende prosjekter
Oppgaver mellom møter	50	Ad hoc oppgaver eller tildelt på styremøte, herunder økonomi
Totalt	160	

Boligselskapets beste interesser er styrende for hvordan styreleder skal fordele sin tid.

Timerammeverket gjenspeiler forventet tidsbruk for et normalt driftsår.

Store renoveringsprosjekter, interne konflikter etc som erfaringsmessig krever mye tidsbruk, må eventuelt legges til.



Deres kontaktperson hos Styreledercompagniet AS

Heidi Sønsthagen
Statsautorisert revisor

Telefon: 97 56 05 37

E-post:



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 398 Selskapsnavn: VOSSELØKKA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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