



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 739 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOSSEGT 34
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 22.04.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983739423

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		2 126 553	1 733 088
Sum inntekter		2 126 553	1 733 088
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		600 189	586 680
Sum kostnader		657 239	643 730
Driftsresultat		1 469 314	1 089 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 537	12 111
Sum finansinntekter		15 537	12 111
Annen finanskostnad		165 303	182 907
Sum finanskostnader		165 303	182 907
Netto finans		-149 766	-170 796
Resultat før skattekostnad		1 319 547	918 562
Årsresultat		1 319 547	918 562
Totalresultat		1 319 547	918 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 547	918 562
Sum overføringer og disponeringer		1 319 547	918 562



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		26 762 819	26 729 904
Sum varige driftsmidler		26 762 819	26 729 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 762 819	26 729 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17	28 425
Sum fordringer		17	28 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 296	515 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 296	515 928
Sum omløpsmidler		548 313	544 353
SUM EIENDELER		27 311 132	27 274 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 341 240	4 021 693
Sum opptjent egenkapital		5 341 240	4 021 693
Sum egenkapital		5 342 640	4 023 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 679 153	2 943 435
Øvrig langsiktig gjeld		20 255 100	20 255 100
Sum annen langsiktig gjeld		21 934 253	23 198 535
Sum langsiktig gjeld		21 934 253	23 198 535
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		563	21 123
Leverandørgjeld		33 542	31 506
Annen kortsiktig gjeld		133	
Sum kortsiktig gjeld		34 238	52 629
Sum gjeld		21 968 491	23 251 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 311 132	27 274 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478635

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 739 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOSSEGT 34
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 22.04.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 983 739 423
BORETTSLAGET VOSSEGT 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 553	1 733 088
Sum inntekter		2 126 553	1 733 088
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		600 189	586 680
Sum kostnader		657 239	643 730
Driftsresultat		1 469 314	1 089 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 537	12 111
Sum finansinntekter		15 537	12 111
Annen finanskostnad		165 303	182 907
Sum finanskostnader		165 303	182 907
Netto finans		-149 766	-170 796
Resultat før skattekostnad		1 319 547	918 562
Årsresultat		1 319 547	918 562
Totalresultat		1 319 547	918 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 547	918 562
Sum overføringer og disponeringer		1 319 547	918 562



Organisasjonsnr: 983 739 423
BORETTSLAGET VOSSEGT 34

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			
Sum varige driftsmidler		26 762 819	26 729 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 762 819	26 729 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	17		28 425
Sum fordringer	17		28 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 296	515 928
Sum omløpsmidler		548 313	544 353
SUM EIENDELER		27 311 132	27 274 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 341 240	4 021 693



Sum opptjent egenkapital	5 341 240	4 021 693
Sum egenkapital	5 342 640	4 023 093
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 679 153	2 943 435
Øvrig langsiktig gjeld	20 255 100	20 255 100
Sum annen langsiktig gjeld	21 934 253	23 198 535
Sum langsiktig gjeld	21 934 253	23 198 535
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	563	21 123
Leverandørgjeld	33 542	31 506
Annen kortsiktig gjeld	133	
Sum kortsiktig gjeld	34 238	52 629
Sum gjeld	21 968 491	23 251 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 311 132	27 274 257



Organisasjonsnr: 983 739 423
BORETTSLAGET VOSSEGT 34

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5412
BORETTSLAGET VOSSEGT 34



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VOSSEGT 34

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 22. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5412>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VOSSEGT 34



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

OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Stian Sanderholm

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5412 Årsregnskap 2024.pdf
2. 5412 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
3. 5412 Revisjonsberetning forsinkelse.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000kr

Forslag til vedtak

Styregodgjørelsen er 60 000kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret oppfordrer flere av dere til å melde dere inn i styret ved neste valg. Vi trenger engasjerte og dedikerte personer som kan bidra.

Gjelder følgende verv:

Styreleder

Styreleder

Varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christer Jacobsen



Styrets årsrapport

Styretsarbeid

- **Administrasjon:** Vi har hatt flere styremøter det siste året som har stort sett handlet om parkeringssituasjonen. Styret har hatt ellers standard administrasjon med betaling av regninger, brannøvelser, dugnad mm.
- **Kommunikasjon:** Vi har skrevet et par innlegg på Vibbo og kommer til å fortsette med å bruke det som vår hovedkommunikasjonsplattform.

Vedlikeholdsarbeid: Det begynner å bli nødvendig å ta en større renovering av bygget. Vi håper vi får til dette i løpet av 1-2 år. For å få det til, så må IN-lånene som gjenstår være innbetalt, ellers får vi ikke ta opp nye lån. Det er en innbetaling 30 mai og 30 november. Vi betaler dyrt for de få enhetene som har dette lånet, og vi er veldig nær å slette alt utestående. Om det ikke blir betalt inn så kan vi kreve oppgraderinger ved innkalling av kapital fra seksjonseierne, men vi håper å slippe dette.

- **Leverandører og tjenestetilbud:** Vi har fått installert fibernett og reforhandlet tv-pakke som har spart borrettslaget for mye penger.
- **Spesielle uforutsette hendelser:** De største sakene for styre året har vært støy fra Coop, ulovlig montert kjøleanlegg fra Coop og parkeringsplassene.
 - Kjøleanlegget er løst. Coop måtte demontere det og re-installere det i kjelleren samt søke om godkjenning fra styre og Plan-og bygningsetaten.
 - Støy for varelevering har blitt bedre, men de klarer fortsatt ikke å ha varelevering fra kl. 07:00 som avtalt ,og som er innenfor det som er lovlig i et boligområde. Vi har kjempet mot dem i flere år, og kommer til å fortsette til vi får dette på plass, men vi må trå litt varsomt nå siden vi jobber aktivt med å ta tilbake parkeringsplassene fra næring.
 - Parkeringsplasser. Dette er en krevende sak som tar betydelige ressurser fra styret. Vi har nå vært i dialog med 4 advokatselskaper, og vi har funnet dem som eigner seg best til denne saken og som vi mener har størst sjanse for å løse dette en gang for alle. Vi har søkt om forsikring fra OBOS som dekker opptil 400 000 i advokathonorar ved tvist.

På grunn av denne saken har vi ikke kapasitet til å ha et fysisk sameiermøte akkurat nå. Når vi har kommet oss over denne kneiken, så innkaller vi til et ekstraordinært sameiermøte og informerer om hvordan det har gått. Vi har fått anbefalt fra advokatene våre om å ikke dele så mye om planene våre, så vi holder kortene litt tett nå.

Frømtidsplaner: Vi håper på å få allokert parkeringsplassene tilbake til beboerne, som vil føre til å åpne bakgården mot naboen og sette inn en port på begge sider (krav fra naboen, samt så blir vi kvitt uvedkommende). Dette er målet for året som kommer, men vi håper at vi parallelt får planlagt en større renovering for å nå TEK17 kravene, og det er mest gunstig (økonomis) og ta alt i en jafs.

Vi er helt avhengig av å innfri de få IN-ordningen som gjenstår for å hente inn anbud. Gjentar at neste innbetaling er i mai, og neste i november. Vi ønsker at de siste innfris så vi har mulighet for å ta de lånene vi trenger og hente inn anbud.





BORETTLAGET VOSSEGT 34
ORG.NR. 983 739 423, KUNDENR. 5412

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	491 724	543 678
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 319 547	918 562
Fradrag for avdrag på langs. lån	-62 881	-87 801
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-1 201 401	-815 810
Økning egenkapital i fellesanlegg	-32 915	-66 905
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	22 350	-51 953
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	514 074	491 724
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	548 313	544 353
Kortsiktig gjeld	-34 238	-52 629
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	514 074	491 724



BORETTLAGET VOSSEGT 34
ORG.NR. 983 739 423, KUNDENR. 5412

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		228 184	270 261	246 588	246 588
Innkrevde felleskostnader	2	696 968	644 080	700 412	700 412
Andre inntekter		0	2 937	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		925 152	917 278	947 000	947 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 670	-6 120	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-100 940	-95 993	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-13 235	-49 159	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-46 817	-20 983	-85 000	-86 000
Forsikringer		-10 000	-5 000	-5 000	-5 000
Kommunale avgifter	8	-10 927	-20 459	0	0
Kostnader sameie	13	-245 555	-209 401	-270 000	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 023	-113 639	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	9	-46 023	-65 927	-48 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-657 239	-643 730	-693 050	-704 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		267 913	273 548	253 950	243 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 201 401	815 810	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 469 314	1 089 358	253 950	243 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 537	12 111	0	0
Finanskostnader	11	-165 303	-182 907	0	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-149 766	-170 796	0	-160 000
ÅRSRESULTAT		1 319 547	918 562	253 950	83 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 319 547	0		
Til annen egenkapital		0	918 562		



BORETTLAGET VOSSEGT 34 ORG.NR. 983 739 423, KUNDENR. 5412

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 566 500	23 566 500
Tomt		3 000 000	3 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	196 319	163 404
SUM ANLEGGSMIDLER		26 762 819	26 729 904
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	29 756
Andre kortsiktige fordringer	14	17	-1 331
Driftskonto OBOS-banken		435 710	407 269
Sparekonto OBOS-banken		112 586	108 659
SUM OMLØPSMIDLER		548 313	544 353
SUM EIENDELER		27 311 132	27 274 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital	15	5 341 240	4 021 693
SUM EGENKAPITAL		5 342 640	4 023 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 679 153	2 943 435
Borettsinnskudd	17	20 255 100	20 255 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 934 253	23 198 535
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 542	31 506
Påløpte renter		563	15 486
Påløpte avdrag		0	5 637
Annen kortsiktig gjeld	18	133	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 238	52 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 311 132	27 274 257
Pantstillelse	19	28 065 100	28 065 100
Garantiansvar	13	4 960	6 452

Oslo, 07.03.2025
Styret i Borettslaget Vossegt 34

Christer Jacobsen /S/

Øystein Magnetun Rørvik/S/

Cornelia Monrad-krohn /S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	576 972
TV	89 880
Kapitalkostnader IN lån II	49 607
Trappevask	16 800
Eiendomsskatt	10 916
Leie gammelt år	2 400
Kapitalkostnader på IN-lån	176 743
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 086
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	748
Overført til kapitalkostnader	-228 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	696 968

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 670.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 235
SUM KONSULENTHONORAR	-13 235

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 822
Drift/vedlikehold VVS	-3 332
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 065
Kostnader dugnader	-598
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 817

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 927
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-10 927

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 595
Renhold ved firmaer	-20 563
Andre fremmede tjenester	-10 811
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 023

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 816
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 927
Andre renteinntekter	9 794
SUM FINANSINNTEKTER	15 537

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-31 505
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-133 798
SUM FINANSKOSTNADER	-165 303

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2001	23 566 500
SUM BYGNINGER	23 566 500

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.225/bnr.439

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

NOTE: 13**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 58,76 % av Vossegt 34 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vossegt 34 sameie. Garantiansvaret den samlede gjelden i vossegt 34 sameie og utgjør kr 4960.

Selskapets andel i Vossegt 34 sameie vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Vossegt 34 sameie er inntatt i under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	17
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 481 390
Egenkapital fra IN tidligere år	2 907 637
Egenkapital fra IN 2024	1 201 401
Reduksjon EK fra IN	-2 249 188
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 341 240

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Renter 31.12: 6,14%, løpetid 42 år	
Opprinnelig, 2004	-6 310 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 583 329
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	44 031
Nedbetalt tidligere, IN	2 360 468
Nedbetalt i år, IN	1 013 729
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-1 308 443

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 6,14%, løpetid 24 år	
Opprinnelig, 2015	-1 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	375 599
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	18 850
Nedbetalt tidligere, IN	547 169
Nedbetalt i år, IN	187 672
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-370 710

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-1 679 153**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-20 255 100
SUM BORETTINNSKUDD	-20 255 100

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-133
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-133

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 255 100
Pantelån	1 679 153
Beregnete IN-forpliktelser	1 859 850
TOTALT	23 794 103

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

Bygninger	23 566 500
Tomt	3 000 000
TOTALT	26 566 500



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 925 152**.

Driftskostnadene er **kr -657 239** er noe mindre enn budsjett grunnet noe mindre brukt i drift og vedlikehold

Resultat

Årets resultat **kr 1 319 547** vises i resultatregnskapet 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 514 075**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med **kr 86 000**.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET VOSSEGT 34.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 09:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTEPH-T5DK8-35DA0-LTMC-NQUYQ-AA62T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.25

Selskapsnummer: 5412 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VOSSEGT 34

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stian Sanderholm</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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

Styregodgjørelsen er 60 000kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Christer Jacobsen



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.