



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 578 077	2 555 819
Sum inntekter		2 578 077	2 555 819
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	159 740
Annen driftskostnad		1 581 166	1 374 640
Sum kostnader		1 786 546	1 534 380
Driftsresultat		791 531	1 021 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 081	27 490
Sum finansinntekter		58 081	27 490
Annen finanskostnad		372 517	217 683
Sum finanskostnader		372 517	217 683
Netto finans		-314 436	-190 193
Resultat før skattekostnad		477 095	831 246
Årsresultat		477 095	831 246
Totalresultat		477 095	831 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 095	831 246
Sum overføringer og disponeringer		477 095	831 246



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		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		20 886	40 744
Sum finansielle anleggsmidler		20 886	40 744
Sum anleggsmidler		8 003 893	8 023 751
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 941	2 047 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 941	2 047 578
Sum omløpsmidler		2 163 941	2 047 578
SUM EIENDELER		10 167 833	10 071 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 278 156	1 801 061
Sum opptjent egenkapital		2 278 156	1 801 061
Sum egenkapital		2 282 956	1 805 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 152 149	7 550 988
Øvrig langsiktig gjeld		606 564	626 723
Sum annen langsiktig gjeld		7 758 713	8 177 711
Sum langsiktig gjeld		7 758 713	8 177 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 401	35 744
Leverandørgjeld		76 763	52 013
Sum kortsiktig gjeld		126 164	87 756
Sum gjeld		7 884 877	8 265 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 167 833	10 071 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417851

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSELØKKA 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 578 077	2 555 819
Sum inntekter		2 578 077	2 555 819
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	159 740
Annen driftskostnad		1 581 166	1 374 640
Sum kostnader		1 786 546	1 534 380
Driftsresultat		791 531	1 021 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 081	27 490
Sum finansinntekter		58 081	27 490
Annen finanskostnad		372 517	217 683
Sum finanskostnader		372 517	217 683
Netto finans		-314 436	-190 193
Resultat før skattekostnad		477 095	831 246
Årsresultat		477 095	831 246
Totalresultat		477 095	831 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 095	831 246
Sum overføringer og disponeringer		477 095	831 246



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA 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		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		20 886	40 744
Sum finansielle anleggsmidler		20 886	40 744
Sum anleggsmidler		8 003 893	8 023 751
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 941	2 047 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 941	2 047 578
Sum omløpsmidler		2 163 941	2 047 578
SUM EIENDELER		10 167 833	10 071 329
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	2 278 156	1 801 061
Sum opptjent egenkapital	2 278 156	1 801 061
Sum egenkapital	2 282 956	1 805 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 152 149	7 550 988
Øvrig langsiktig gjeld	606 564	626 723
Sum annen langsiktig gjeld	7 758 713	8 177 711
Sum langsiktig gjeld	7 758 713	8 177 711
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 401	35 744
Leverandørgjeld	76 763	52 013
Sum kortsiktig gjeld	126 164	87 756
Sum gjeld	7 884 877	8 265 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 167 833	10 071 329



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 398

Vosseløkka 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:

13. mai 2024 kl. 18:30, 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. Honorar valgkomite
8. Valg av styre
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomite

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Som protokollfører foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Protokollvitne(r) velges i møtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Håvard Pedersen valgt. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsrapport 2023 Vosseløkka BrI.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

Honorar valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som honorar til valgkomiteen (Knut Waagan) foreslås kr 1500.

Forslag til vedtak

Honorar til valgkomiteen settes til kr 1500

Sak 8

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Aniksdal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Robert Holberg
- Signe Kalland Aarstad

Vedlegg

1. valgkom_innstilling24.pdf

Sak 9

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:

- Anette Bratteli

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Kirsten Johnsen

Sak 10

Valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Anna Hansen og Knut Waagan.

Forslag til vedtak

Anna Hansen og Knut Waagan er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Clausen	Vossegata 18 C
Styremedlem	Beate Aniksdal	Vossegata 18 C
Styremedlem	Elisabeth Christensen	Vossegata 18 B
Styremedlem	Håkan Magnus Wingskog	Vossegata 18 C
Varamedlem	Signe Kalland Aarstad	Vossegata 18 B
Varamedlem	Stian Haughem	Vossegata 18 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Elisabeth Christensen Vossegata 18 B

Varadelegert

Jeanette Clausen Vossegata 18 C

Valgkomiteen

Bente Irene Hafstad Vasbotten Schweigaards Gate 79 C
Knut Waagan Vossegata 18 B

Generelle opplysninger om Vosseløkka Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Vosseløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948471752, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 377

Første innflytting skjedde i 1970. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Vosseløkka 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.



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.

Inntekter

Driftsinntektene for 2023 var på til sammen kr 2 578 077.

Kostnader

Driftskostnadene for 2023 var på til sammen kr 1 786 546.

Resultat

Årets resultat 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vosseløkka Borettslag.

Lån

Vosseløkka Borettslag har ett annuitetslån i OBOS-banken. Den flytende rentesatsen pr. 01.04.2024 er 6,09%. Restsaldo 01.04.2024 er kr 7 155 797.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kr 96 660.

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 Vosseløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vosseløkka 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Vosseløkka Brl.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, 16. april 2024
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. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 959 822	1 747 221	1 959 822	2 037 777
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	477 095	831 246	505 510	476 316
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-398 839	-618 425	0	-150 000
Innsk. øremerk. bankkto	-301	-221	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	77 955	212 600	505 510	326 316
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 037 777	1 959 821	2 465 332	2 364 093

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 163 941	2 047 578
Kortsiktig gjeld	-126 164	-87 757
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 037 777	1 959 821



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 534 084	2 544 882	2 555 000	2 690 000
Andre inntekter	3	43 993	10 937	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 578 077	2 555 819	2 555 000	2 690 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-19 740	-19 740	-25 380
Styrehonorar	5	-180 000	-140 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-7 875	-6 250	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 795	-88 095	-92 500	-97 304
Konsulenthonorar	7	-8 983	-70 040	-30 000	-20 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	0	0
Drift og vedlikehold	8	-594 185	-311 284	-399 000	-390 000
Forsikringer		-151 849	-138 391	-152 000	-167 000
Kommunale avgifter	9	-287 887	-243 092	-278 000	-331 000
Energi/fyring	10	-147 257	-212 515	-200 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 596	-130 524	-140 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-174 765	-163 224	-184 000	-284 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 786 546	-1 534 380	-1 681 490	-1 792 684
DRIFTSRESULTAT		791 531	1 021 439	873 510	897 316
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	58 081	27 490	0	0
Finanskostnader	13	-372 517	-217 683	-368 000	-421 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-314 436	-190 193	-368 000	-421 000
ÅRSRESULTAT		477 095	831 246	505 510	476 316
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		477 095	0		



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

BALANSE			
	Note	2023	2022
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		20 886	40 744
SUM ANLEGGSMIDLER		8 003 893	8 023 751
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		640 787	564 520
Sparekonto OBOS-banken		1 523 154	1 483 059
SUM OMLØPSMIDLER		2 163 941	2 047 578
SUM EIENDELER		10 167 833	10 071 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		2 278 156	1 801 061
SUM EGENKAPITAL		2 282 956	1 805 861
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 152 149	7 550 988
Borettsinnskudd	17	586 200	586 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	20 364	40 523
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 758 713	8 177 711
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 763	52 013
Påløpte renter		37 305	2 076
Påløpte avdrag		12 096	33 668
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 164	87 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 167 833	10 071 329
Pantstillelse	19	11 114 100	22 324 100
Garantiansvar		0	0



Oslo, 08.04.2024
Styret i Vosseløkka Borettslag

Jeanette Clausen/s/

Beate Aniksdal/s/

Elisabeth Christensen/s/

Håkan Magnus Wingskog/s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 399 184
Parkeringsleie	81 600
Garasjeleie	67 300
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 548 084

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-12 400
Parkering	-1 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 534 084

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 200
Miljøfond	40 743
Nøkler	2 050
SUM ANDRE INNETEKTER	43 993

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 900, jf. noten om andre driftskostnader.

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 -8 983

SUM KONSULENTHONORAR -8 983**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -32 954

Drift/vedlikehold VVS -323 214

Drift/vedlikehold elektro -191 494

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 157

Drift/vedlikehold brannsikring -16 681

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -17 998

Kostnader dugnader -2 686

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -594 185

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -179 932

Feieavgift -2 040

Renovasjonsavgift -105 915

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -287 887**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Strøm oljefyr el.bereder -147 257

SUM ENERGI / FYRING -147 257

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-4 356
Vaktmestertjenester	-54 348
Renhold ved firmaer	-67 766
Snørydding	-34 976
Andre fremmede tjenester	-809
Trykksaker	-16
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 760
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 900
Andre kontorkostnader	-531
Telefon, annet	-1 785
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 765

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 622
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 396
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 063
SUM FINANSINNTEKTER	58 081

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 391
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-370 126
SUM FINANSKOSTNADER	-372 517

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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003	-7 991 000
Nedbetalt tidligere	7 753 900
Nedbetalt i år	237 100

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	1 186 112
Nedbetalt i år	161 739

-7 152 149

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 152 149
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-586 200
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-586 200
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 364
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 364
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	586 200
Pantelån	7 152 149
Påløpte avdrag	12 096
TOTALT	7 750 445

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

Bygninger	7 716 106
Tomt	239 000
TOTALT	7 955 106



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Ta kontakt på borettslagets e-postadresse: vosselokka@gmail.com eller www.vibbo.no. Eventuelt kan styreleder kontaktes på telefon: 90063963. 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.

Styrets arbeid

Vi har hatt 7 styremøter.

Hatt oppfølging av økonomien med fokus på å holde kostnader nede.

Betjent utleie av parkeringsplassene.

Fulgt opp OBOS OpenNet og kvaliteten på bredbånd.

Spylt rørene og lagt inn strømpe i bunnledningen og lagt ny kobling til kommunalt rør feb 2024.

Evaluert og fulgt opp vaktmestertjenestene.

Sørget for ordinært vedlikehold.
Vi har hatt radonmåling, vi har ikke radon.

HMS-runde gjennomført og vedlikeholdsplanen fulgt.

Kontrollert brannslukningsapparatene på fellesområdene og leiligheter.

Led-lys på alle fellesområdene.

Avholdt dugnad mai og montert hagebenk 23.

Begynt samtaler med OBOS Prosjekt om rehabilitering av fasade, vinduer og tak i 2025/2026.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87392549. 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. 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2022	Nye varmtvannsberedere Led lys på alle fellesområdene Installert fibernett	
2020-2021	Utført vedlikehold og reparasjoner i forbindelse med lekkasje, ventilasjon og el-anlegg. Skifte av lampene i oppgangene til ledlys med bevegelsessensor.	Fornyte brannslukningsapparater og røykvarslere. Installere elbil lading i garasjelegget.
2018-2019		Pusset opp oppganger Nytt låsesystem Renset ventilasjonsanlegg Kontroll og utbedring av el-anlegg Slutført per mars 2017
2016 - 2017	Rehabilitering av rør og våtrom	
2015	Renset ventilasjonsanlegg	
2013	Kontroll el-anlegg + malt vinduer/balkongdører	Kontroll på el-anlegg Malt vinduer og balkongdører
2012	pulverapparater + rens ventilasjonsanlegg	Nye pulverapparater til alle leiligheter Rens ventilasjonsanlegget og vindusventiler alle leiligheter
2011	Rørforny, spillvann, porttlf, røykvarslere	Rørfornyning av spillvannsledning under oppgangene og ut til kommunal ledning. Nytt porttelefonsystem. Nye seriekoplete røykvarslere i alle oppganger, loft og vaskekjeller og nye brannslukningsapparater utplassert på fellesarealene
2010	Rens ventilasjonsanlegg	
2009	Avtrekksvifter + varmekabler	Montert avtrekksvifter på loft Montert varmekabler i nedfallsrørene mot bakgård
2008	Ny varmtvannsbereder	
2006	Fellessareal	Malt oppganger, vaskerom og søppelrom.



2005	El-anlegg oppgradert	Utbedring av sykkelbod. Elektrisk anlegg ble oppgradert; nye stigeledninger, hovedtavle og sikringsskap.
2005	Utskiftning av postkasser	
2002	Fasadeoppussing og balkongutbygging	
2000	Oppgradert kabel-TV anlegget	



Vedlegg 2

**0398 Vosseløkka Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Styreleder som ikke er på valg:

Navn: Jeanette Clausen

Adresse: Vossegata 18C

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Elisabeth Christensen

Adresse: Vossegata 18B

Navn: Håkan Wingskog

Adresse: Vossegata 18C

Som styremedlem foreslås:

Navn: Beate Aniksdal

Adresse: Vossegata 18C

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Robert Holberg

Adresse: Vossegata 18C

Navn: Signe Kalland Aarstad

Adresse: Vossegata 18B

23 av 25

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Anette Bratteli

Adresse: Vossegata 18C

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anna Hansen

Adresse: Vossegata 18B

Navn: Knut Waagan

Adresse: Vossegata 18B

Dato 1/3-24 I valgkomiteen for Vosseløkka Borettslag

Knut Waagan
.....
KNUT WAAGAN
.....

valgkom_innstilling24.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

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.