



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 785 288	1 653 964
Sum inntekter		1 785 288	1 653 964
Kostnader			
Lønnskostnad		110 536	101 073
Annen driftskostnad		1 246 171	1 266 980
Sum kostnader		1 356 707	1 368 053
Driftsresultat		428 581	285 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 827	16 925
Sum finansinntekter		20 827	16 925
Annen finanskostnad		22 469	23 754
Sum finanskostnader		22 469	23 754
Netto finans		-1 642	-6 829
Resultat før skattekostnad		426 940	279 082
Årsresultat		426 940	279 082
Totalresultat		426 940	279 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 940	279 082
Sum overføringer og disponeringer		426 940	279 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 188	144 729
Sum fordringer		146 188	144 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 477	733 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 477	733 097
Sum omløpsmidler		714 665	877 826
SUM EIENDELER		714 665	877 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		623 254	196 315
Sum opptjent egenkapital		623 254	196 315
Sum egenkapital		623 254	196 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			454 895
Sum annen langsiktig gjeld		0	454 895
Sum langsiktig gjeld		0	454 895
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			155
Leverandørgjeld		13 463	169 775
Annen kortsiktig gjeld		77 948	56 686
Sum kortsiktig gjeld		91 411	226 616
Sum gjeld		91 411	681 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		714 665	877 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517276

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 785 288	1 653 964
Sum inntekter		1 785 288	1 653 964
Kostnader			
Lønnskostnad		110 536	101 073
Annen driftskostnad		1 246 171	1 266 980
Sum kostnader		1 356 707	1 368 053
Driftsresultat		428 581	285 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 827	16 925
Sum finansinntekter		20 827	16 925
Annen finanskostnad		22 469	23 754
Sum finanskostnader		22 469	23 754
Netto finans		-1 642	-6 829
Resultat før skattekostnad		426 940	279 082
Årsresultat		426 940	279 082
Totalresultat		426 940	279 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 940	279 082
Sum overføringer og disponeringer		426 940	279 082



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 188	144 729
Sum fordringer		146 188	144 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 477	733 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 477	733 097
Sum omløpsmidler		714 665	877 826
SUM EIENDELER		714 665	877 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		623 254	196 315
Sum opptjent egenkapital		623 254	196 315



Sum egenkapital	623 254	196 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		454 895
Sum annen langsiktig gjeld	0	454 895
Sum langsiktig gjeld	0	454 895
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		155
Leverandørgjeld	13 463	169 775
Annen kortsiktig gjeld	77 948	56 686
Sum kortsiktig gjeld	91 411	226 616
Sum gjeld	91 411	681 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	714 665	877 826



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

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. 6440

Boligsameiet Vossegt 24 og 30



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Vossegt 24 og 30

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:

22. april 2024 kl. 18:00, Hammersborg torg 1, Hos OBOS i Oslo.

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.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag om etablering av sykkelbod
9. Flytte sandkasse
10. Vilkår for utleie av garasje- og parkeringsplasser

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 og 30



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

Forslag til vedtak

Tom Frithjof Wigdahl er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Alexander Aalvik foreslått. 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 6440 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 101.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 101.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Frithjof Wigdahl

Sak 8

Forslag om etablering av sykkelbod

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret legger fram forslag om etablering av sykkelbod i sameiet i tråd med vedtak på årsmøtet i 2023. Forslaget til årsmøtet i 2023, om etablering av sykkelbod, ble fremmet av Kristofer Nesland. Han har bistått styret med verdifulle råd ved utarbeidelsen av forslaget som nå legges fram.

Det er vurdert alternative løsninger for sykkelbod som kommer i tillegg til allerede etablert lagringssted i et kjellerrom i hver blokk.

En sykkelbod plassert på garasjetaket mellom blokkene, der et tørkestativ i dag, vil koste anslagsvis 300.000. Alternativ kan to mindre sykkelboder plasseres der de to tørkestativene står i dag. Den løsningen vil bli noe dyrere enn å bygge en stor sykkelbod.

En rimeligere løsning er å bygge inn plass 21 og 22 i garasjelegget til sykkelbod. Det er da nødvendig å sette opp to skillevegger på til sammen 10,4 m inkludert en dør. Anslått kostnad er 40.000 kr. Tap av garasjeleie blir ca. 1.200 kr pr. mnd forutsatt at alle garasjeplasser er utleid. Årlig tap blir da 14.400 kr. Garasjelegget er sjelden fullt utleid. Tiltaket er reversibelt til lav kostnad. Det tar ca 16 – 18 år før en sykkelbod på garasjetaket blir rimeligere enn å bygge inn de to nevnte garasjeplassene. Da er ikke vedlikehold og utbedring av skader etter innbrudd i sykkelbod på garasjetaket medtatt i regnestykket.

Det må legges inn lys i i begge alternativer.

I tillegg bør det vurderes om sykkelboden bør inneholde noen ladeplasser for elsykler. Lagringssystem i bodene antas ganske like kostnadmessig for de to alternativene. Lagringssystem har moderat kostnad. Kostnad er pr. i dag ikke beregnet.

En planskisse av sykkelbod i garasjelegget er vist i vedlegg. Det må antas at sykkelbod vil være et pluss ved salg av leiligheter i sameiet.

Styrets innstilling

Styret og forslagsstiler i 2023, Kristofer Nesland, anbefaler innbygging av plass 21 og 22 i garasjelegget til Sykkelbod.

Forslag til vedtak

Plass 21 og 22 i garasjelegget bygges inn til sykkelbod. Det installeres lys i boden. Et velegnet lagringssystem anskafes. Ladeplasser for elsykler inkluderes i moderat antall

Vedlegg

2. 6440 Forslag 5 A. Skisse av sykkelbod i garasjelegget_.pdf



Sak 9

Flytte sandkasse

Forslag fremmet av:

Dalen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg eier leilighet 102 som jeg kjøpte i oktober 2022. Leiligheten ligger i første etasje i bakgården. Tidligere eierbodde aldri der og leide ut leiligheten i mange år. Jeg har renoverert leiligheten og kommer til å bo der. Inntil veggen under og mellom både soveromsvindu og stuevindu, står sameiets sandkasse. Denne sandkassen gjør meg utrygg av sikkerhetsmessige grunner, da andre kan klatre opp på den og se inn i hele leiligheten. Når lokket på kassen åpnes og detter ned, høres det tydelig smell i leiligheten. Dessuten er det stygt å ha sandkassen under vinduene. Sandkassen er også upraktisk plassert da den blir stengt inne av brøytekant om vinteren (vedlagt bilde). Jeg har foreslått for styret (april og juni 2023) at jeg kan flyttesandkassen på andre siden av parkeringsplassen på midten mot gjerde (vedlagt bilde), eller at styret viser annet egnet plassering. Mitt forslag koster ikke sameiet noe og ny plassering vil ikke være til bry for andre. Styret har satt seg imot å flytte sandkassen.

Jeg finner det sannsynlig at ingen andre beboere ønsker sandkassen under deres vinduer av grunner som jeg har beskrevet. For å hindre at andre beboere skulle havne i samme situasjon som meg, fremmes følgende forslag til årsmøte:

Sandkassen flyttes, og plasseres ikke inntil veggen til leilighetene i 1. etg.

Styrets innstilling

Styret har tidligere behandlet forslaget og anbefaler det ikke. Styret vurderer saken slik: Kassa er fylt med singel som vaktmester bruker for å strø. Vaktmester ønsker å ha kassa plassert nærmeste mulig der strøing skal foretas. Kassa er lav og er plassert mellom stue- og kjøkkenvindu utenfor leilighet 102. Kassa blir ikke tildekket av snø ved brøyting og lagring av snø. Veien fram til kassa blir ikke tildekket av snø. Kassa har intet med innsyn til leilighet 102 å gjøre. En person med normal høyde kan stå på asfalten og se inn i både kjøkken og stue dersom dette mot formodning skulle være ønskelig. Kassa har stått der i mange år og har da ikke tidligere skapt problem for beboere i leilighet 102. Plassering av kassa ved gjerdet i enden av parkeringsplassen, under kameraet, vil også være til hinder for en effektiv snørydding.

Styret anbefaler ikke å fjerne denne.

Forslag til vedtak

Sandkassen flyttes, og plasseres ikke inntil veggen til leilighetene i 1. etg.



Sak 10

Vilkår for utleie av garasje- og parkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er blitt oppdaget flere tilfeller der sameiere som ikke bor i Vossegt. 24 og 30, leier garasje- eller parkeringsplass til intern pris og fremleier til egne leietakere. Det har også vært forsøk på leie av flere parkerings- og garasjeplasser for bruk til bilutleie.

Styrets innstilling

Styret har 18.3.2024 enstemmig vedtatt nedenstående vilkår for utleie av garasje- og parkeringsplasser i sameiet: «Vilkår for utleie:

- En beboer i sameiet kan kun leie en garasjeplass eller en parkeringsplass. Pris for slik leie benevnes intern pris. Beboer kan være eier eller leietaker.
- En sameier som ikke bor i sameiet eller en annen person som ikke bor i sameiet, kan kun leie en garasjeplass eller en parkeringsplass. Pris for slik leie benevnes ekstern pris.
- Styret kan i spesielle tilfeller, f.eks. ved HC – behov, fravike ovennevnte regler
- En garasjeplass eller en parkeringsplass kan ikke fremleies
- Intern og ekstern pris fastsettes av styret»

Forslag til vedtak

Ovenstående vilkår for utleie tas inn som eget punkt i Husordensregler for Boligsameiet Vossegata 24 og 30.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Frithjof Wigdahl	Røysveien 29
Styremedlem	Siri Kyllingstad	Vossegata 30
Styremedlem	Anna Skar	Vossegata 24
Varamedlem	Esa Henrik Jokiranta	Vossegata 30
Varamedlem	Kristoffer Nesland	Vossegata 30

Valgkomiteen

Styret er valgkomite.

Kontaktinformasjon for styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller styreleder Tom F. Wigdahl, tlf. 90031182.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Sameiet består av 56 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

225 383

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

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

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

Oppgaver ivaretatt av styret:

- Daglige driftsoppgaver
- Løpende dialog med og oppfølging av vaktmester
- Koordinering av rengjøringstjeneste
- Oppfølging av utleie av garasje- og parkeringsplasser
- Reparasjoner av vaskemaskiner og tørketromler
- Oppfølging av ordensforstyrrelser
- Henvendelser fra eiendomsmeglere i.f.m. salg av leiligheter i sameiet
- Vurdering av likviditet og deretter nedbetaling av restgjeld til høy rente for usikret lån
- Reforhandling av forretningsføreravtale med prisreduksjon på 45.000 kr/år
- Rådgiving til sameiere som ønsker å bytte entredører og generell oppussing internt
- Oppfølging av et fåtall innbrudd i boder på loft og i kjellere
- Oppfølging av skade etter vannlekkasje etter ekstremt snøfall
- Reparasjon av garasjeport. Drivmaskineriet byttes i 2024.
- Utarbeidelse av forslag til sykkelparkering
- Nøkkelsalg
- Arrangering av dugnad med vedlikeholdsoppgaver
- Håndtering av feilparkering

Styret drifter sameiet til minimum kostnad og maksimal omsetningsverdi for leilighetene.

Sameiet har lademulighet for elbiler i garasjeanlegget. Det er ført fram 230 V 1 – fase til et fordelingsskap med 6 uttak i garasjanlegget under Vossegt. 30. Interesserte kan kontakte styret m.h.t. installasjon og tekniske/økonomiske vilkår ved etablering av ladepunkt, jfr. vedtektene.

Kjøkkenventilator kan ikke ha slange for utluft koblet direkte til avtrekksventilen på kjøkkenet. Kjøkkenventilator må utstyres med kullfilter for returluft til kjøkkenet. Seksjonseier er ansvarlig for å påse at reglene følges.

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

Vedlikehold av bygningene

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

Vedlikehold utføres etter nærmere vurdering av tilstand på vedlikeholdsobjektet.

Følgende vedlikehold/utskifting og nye oppgaver bør utføres i 2024:



- Fornye postkassfeltene i begge blokkene
- Etablere sykkelbod forutsatt aksept på årsmøtet i 2024

Antatt vedlikehold i 2025 – 2026:

- Det er pr. i dag ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i dette tidsrommet fordi mange større oppgaver er gjennomført i de senere årene.
- Behovet for fornyelse av det elektriske anlegget i hovedfordelingsrommet i kjelleren i Vossegt. 24, må vurderes nærmere.

Antatt vedlikehold i 2027 – 2029:

- Maling av blokkene utvendig og garasjeanlegget utvendig/innvendig etter nærmere tilstandsvurdering



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 623.254

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større 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 Boligsameiet Vossegt 24 og 30.

Lån

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har ikke lån.



Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Årsmøtet i Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Vossegt 24 og 30 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 426 940. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiets 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

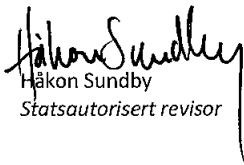
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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, 9. april 2024
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	-	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:						
Innkrevde felleskostnader	2	1 785 288	1 647 135		1 846 000	1 955 590
Andre inntekter		0	6 829		0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 785 288	1 653 964		1 846 000	1 955 590
DRIFTSKOSTNADER:						
Personalkostnader	3	-13 536	-12 490		0	-13 536
Styrehonorar	4	-97 000	-88 583		0	-101 000
Revisjonshonorar	5	-10 990	-10 604		0	-11 500
Forretningsførerhonorar		-145 265	-139 658		0	-152 000
Konsulenthonorar	6	-15 438	-9 246		0	-15 700
Drift og vedlikehold	7	-139 746	-269 738		0	-250 000
Forsikringer		-162 113	-146 736		0	-178 200
Kommunale avgifter	8	-305 115	-257 339		0	-350 000
Energi/fyring		-73 806	-68 844		0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 889	-134 371		0	-140 000
Andre driftskostnader	9	-259 808	-230 445		0	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 356 707	-1 368 053		0	-1 545 936
DRIFTSRESULTAT		428 581	285 911		1 846 000	409 654
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:						
Finansinntekter	10	20 827	16 925		0	0
Finanskostnader	11	-22 469	-23 754		0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 642	-6 829		0	0
ÅRSRESULTAT		426 940	279 082		1 846 000	409 654
Overføringer:						
Til opptjent egenkapital		426 940	196 315			
Reduksjon udekket tap		0	82 767			

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader	6 876	10 840
Forskuddsbetalte kostnader	139 312	133 889
Driftskonto OBOS-banken	561 609	726 409
Sparekonto OBOS-banken	6 868	6 688
SUM OMLØPSMIDLER	714 665	877 826

SUM EIENDELER**714 665 877 826****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	623 254	196 315
SUM EGENKAPITAL	623 254	196 315

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	454 895
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	454 895

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		48 531	31 769
Leverandørgjeld		13 463	169 775
Påløpte renter		0	155
Annen kortsiktig gjeld	13	29 417	24 917
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 411	226 616

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**714 665 877 826**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.03.2024

Styret i Boligsameiet Vossegt. 24 og 30

Tom Frithjof Wigdahl/s/

Siri Kyllingstad/s/

Anna Skar/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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



INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 617 504
Garasjeleie	185 082
Parkeringsleie	34 386
Strøm motorvarmere	600
Leie tidl.år	-1 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 835 732

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-50 160
Parkering	-284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 785 288

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 97 000.

Av dette er kr 1 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 990.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 969
SUM KONSULENTHONORAR	-15 438

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 643
Drift/vedlikehold VVS	-1 563
Drift/vedlikehold elektro	-54 451
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 564
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-41 482
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 732
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 049
Kostnader dugnader	-263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-139 746

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-171 661
Renovasjonsavgift	-133 454
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-305 115

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 750
Driftsmateriell	-373
Lyspærer og sikringer	-4 750
Vaktmestertjenester	-150 792
Renhold ved firmaer	-78 463
Snørydding	-16 972
Andre fremmede tjenester	-792
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-8
Bank- og kortgebyr	-3 118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-259 808

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 744
Renter av sparekonto i OBOS-banken	180



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 984
Andre renteinntekter	637
SUM FINANSINTEKTER	20 827

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 469
SUM FINANSKOSTNADER	-22 469

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-600 000	
Nedbetalt tidligere	145 105	
Nedbetalt i år	454 895	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-28 500
Fakturagebyr	-637
Gebyrer	-280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 417



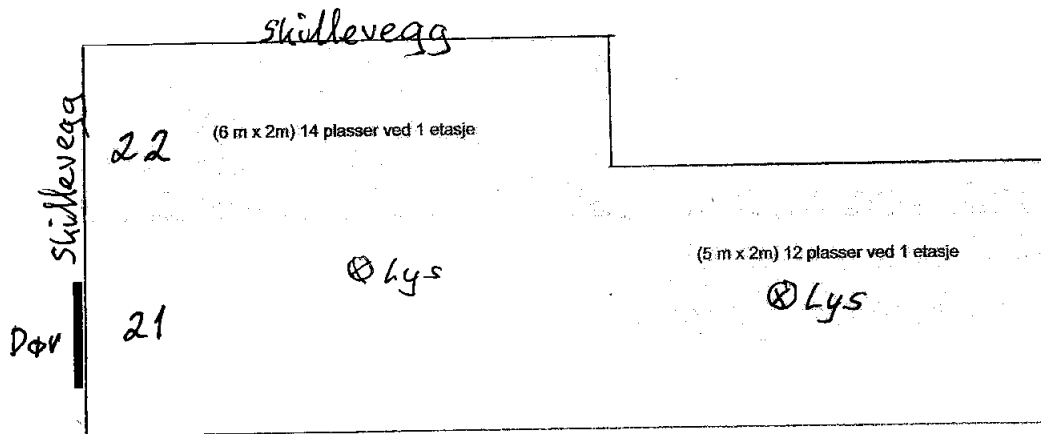
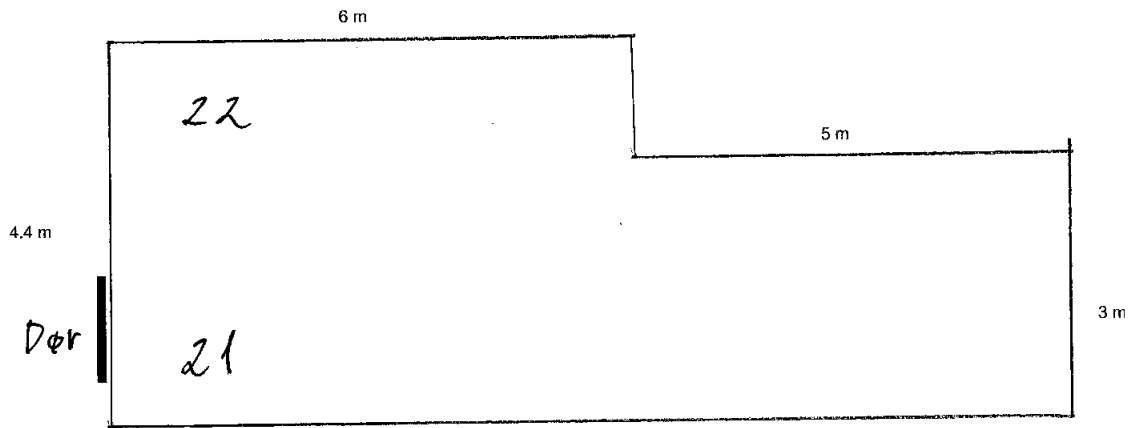
Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

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

Forslag 5 A. Sykkelparkering.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 6440 Selskapsnavn: Boligsameiet Vosseggt 24 og 30

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.