



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948471663

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		2 263 117	2 235 728
Sum inntekter		2 263 117	2 235 728
Kostnader			
Lønnskostnad		78 104	78 112
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 010	85 791
Annen driftskostnad		3 412 606	1 788 417
Sum kostnader		3 569 720	1 952 320
Driftsresultat		-1 306 603	283 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 033	93 609
Sum finansinntekter		62 033	93 609
Annen finanskostnad		433 604	361 335
Sum finanskostnader		433 604	361 335
Netto finans		-371 571	-267 726
Resultat før skattekostnad		-1 678 174	15 682
Årsresultat		-1 678 174	15 682
Totalresultat		-1 678 174	15 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 678 174	15 682
Sum overføringer og disponeringer		-1 678 174	15 682



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		4 533 142	4 533 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		314 447	393 456
Sum varige driftsmidler		4 847 589	4 926 598
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 688	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		27 688	61 555
Sum anleggsmidler		4 875 277	4 988 154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 534	
Sum fordringer		1 534	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 725	3 182 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 725	3 182 804
Sum omløpsmidler		1 199 259	3 182 804
SUM EIENDELER		6 074 537	8 170 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			225 171
Udekket tap		1 453 002	
Sum opptjent egenkapital		-1 453 002	225 171
Sum egenkapital		-1 449 102	229 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 018 690	7 359 428
Øvrig langsiktig gjeld		373 291	408 877
Sum annen langsiktig gjeld		7 391 981	7 768 305
Sum langsiktig gjeld		7 391 981	7 768 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 898	110 799
Leverandørgjeld		17 156	42 277
Skyldige offentlige avgifter		1 604	1 607
Annen kortsiktig gjeld			18 898
Sum kortsiktig gjeld		131 658	173 581
Sum gjeld		7 523 639	7 941 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 074 537	8 170 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506789

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 263 117	2 235 728
Sum inntekter		2 263 117	2 235 728
Kostnader			
Lønnskostnad		78 104	78 112
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 010	85 791
Annen driftskostnad		3 412 606	1 788 417
Sum kostnader		3 569 720	1 952 320
Driftsresultat		-1 306 603	283 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 033	93 609
Sum finansinntekter		62 033	93 609
Annen finanskostnad		433 604	361 335
Sum finanskostnader		433 604	361 335
Netto finans		-371 571	-267 726
Resultat før skattekostnad		-1 678 174	15 682
Årsresultat		-1 678 174	15 682
Totalresultat		-1 678 174	15 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 678 174	15 682
Sum overføringer og disponeringer		-1 678 174	15 682



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

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		4 533 142	4 533 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		314 447	393 456
Sum varige driftsmidler		4 847 589	4 926 598
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 688	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		27 688	61 555
Sum anleggsmidler		4 875 277	4 988 154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 534	
Sum fordringer		1 534	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 725	3 182 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 725	3 182 804
Sum omløpsmidler		1 199 259	3 182 804
SUM EIENDELER		6 074 537	8 170 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		225 171
Udekket tap	1 453 002	
Sum opptjent egenkapital	-1 453 002	225 171
Sum egenkapital	-1 449 102	229 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 018 690	7 359 428
Øvrig langsiktig gjeld	373 291	408 877
Sum annen langsiktig gjeld	7 391 981	7 768 305
Sum langsiktig gjeld	7 391 981	7 768 305
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	112 898	110 799
Leverandørgjeld	17 156	42 277
Skyldige offentlige avgifter	1 604	1 607
Annen kortsiktig gjeld		18 898
Sum kortsiktig gjeld	131 658	173 581
Sum gjeld	7 523 639	7 941 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 074 537	8 170 958



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 183

VOSSEGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VOSSEGATA 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:

27. mai 2025 kl. 18:00, Lysthuset i bakgården.

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 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VOSSEGATA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anne Solheim, OBOS 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS 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 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes dels av egenkapital, restbeløpet overføres udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes. Årets underskudd dekkes dels av egenkapital, restbeløpet overføres udekket tap.

Vedlegg

- 1. 1. 0183 Revisors beretning.pdf
- 2. 2. 0183 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Vinje

Valgkomitéens innstilling

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Lyng

Valgkomitéens innstilling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ina Nandika Torp

Valgkomitéens innstilling

- Susann Leikanger

Valgkomitéens innstilling

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nina Vinje

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styreåret 24 /25

Styret har hatt et fint år med gjennomførte styremøter med protokoll og en rekke kortere møter ute i borettslagets arealer, på telefoner som er foretatt mer spontant underveis i prosesser. Det er en av fordelene med å være et akkurat passe stort borettslag vi finner hverandre lett.

Noe av det viktigste arbeidet dette året har vært å få soiloppgraderingen ferdigstilt da vi hadde ca.25% av leilighetene med avvik. Dette innebar en del forberedelser med små eller større endringer for å gjøre rørene tilgjengelige for sprøyting. Alt skal nå være på plass og soilrørene til borettslaget er nesten som nye! det har vært en grei prosess med god hjelp fra beboere i gjeldende leiligheter og ikke minst fra styremedlem Thomas som har gjort en flott innsats med tilrettelegging for at jobben til RK-rør skulle gå greit.

Vi har også arbeidet med å endre strukturen på EI-bil ladeanlegget i garasjene. Ladeanlegget eies nå av borettslaget i sin helhet. Vi har også hentet inn pristilbud og vurdert om vi skulle bytte leverandører og betalingstjenester. Vi har etterhvert landet på at vi holder på det vi har. Vi har også vedtatt å montere ladebokser i de resterende garasjene. Dette vil skje innen kort tid.

Solceller på taket / garasjene er et annet prosjekt vi har fokusert på i året som gikk. Der har vi hentet flere tilbud og søkt om og fått innvilget støtte. Vi har ikke helt landet på om og eventuelt når vi tenker å gjennomføre et slikt prosjekt.

I kjølvannet av arbeidet med solceller har styret sett på vinduene i borettslaget som ett annet interessant og viktig grep i forhold til energisparing. Vi har idag vinduer fra 1989. Det er ingen akutte problemer med vinduene men de har passert sine 30 års antatte levetid og gir fra seg en god del varme. Til nå har vi hatt tre firmaer på befaring hvorav vi foreløpig har mottatt et tilbud fra en av disse og avventer et annet. Nye vinduer innebærer en langt større investering enn solceller, ti ganger ca., men er kanskje et vel så viktig punkt for hver enkelt andel i forhold til energikostnader og inn klima.

Vi håper vi kan snakke litt om solceller og vinduer etter at den ordinære generalforsamlingen er gjennomført i Lysthuset den 27.05.

Året har ellers vært fint med to gjennomførte dugnader på høst og vår hvor vi alltid har nok av hyggelige andelseiere som kommer og deltar. Klapp dere selv på skulderen!

Uteområdene/hagen har fått sin årlige oppgraderte blomsterprakt vi har jo et fantastisk parkanlegg om sommeren! Hagen i vinterdrakt med med et hav av belysning og flott juletre må heller ikke glemmes. Her takker vi portner paret vårt Bjørn og Monica for en makeløs innsats til enhver tid året i gjennom!

Takk for året vi gleder oss til å starte på ny runde!



Til generalforsamlingen i Vossegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vossegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1.0183 Revisors beretning.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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VOSSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 009 223	3 264 404
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 678 174	15 682
Tilbakeføring av avskrivning	14	79 010	85 791
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-340 738	-355 350
Innsk. øremerk. bankkto		-1 719	-1 304
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 941 621	-255 181
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 067 602	3 009 223
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 199 259	3 182 804
Kortsiktig gjeld		-131 658	-173 581
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 067 601	3 009 223



VOSSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 361 288	2 214 812	2 343 000	2 343 000
Andre inntekter	3	-98 171	20 916	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 263 117	2 235 728	2 343 000	2 343 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 104	-18 112	-85 693	-86 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-79 010	-85 791	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 563	-8 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-87 850	-83 430	-88 500	-93 000
Konsulenthonorar	7	-51 718	-18 989	-15 000	-15 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-2 117 835	-663 134	-2 140 500	-641 000
Forsikringer		-153 051	-131 606	-145 000	-174 000
Kommunale avgifter	9	-536 338	-468 819	-520 000	-587 000
Energi/fyring		-127 154	-129 875	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 844	-137 863	-139 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-173 453	-138 902	-114 200	-118 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 569 720	-1 952 320	-3 538 693	-2 150 000
DRIFTSRESULTAT		-1 306 603	283 408	-1 195 693	193 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 033	93 609	0	0
Finanskostnader	12	-433 604	-361 335	-413 000	-421 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-371 571	-267 726	-413 000	-421 000
ÅRSRESULTAT		-1 678 174	15 682	-1 608 693	-228 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	15 682		
Fra opptjent egenkapital		-225 172	0		
Udekket tap		-1 453 002	0		



VOSSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 214 146	4 214 146
Tomt		318 996	318 996
Andre varige driftsmidler	14	314 447	393 457
Miljøbankkonto, øremerket		27 688	61 555
SUM ANLEGGSMIDLER		4 875 277	4 988 154
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	1 534	0
Driftskonto OBOS-banken		651 050	244 948
Sparekonto OBOS-banken		546 675	2 937 856
SUM OMLØPSMIDLER		1 199 259	3 182 804
SUM EIENDELER		6 074 537	8 170 958
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		0	225 171
Udekket tap	16	-1 453 002	0
SUM EGENKAPITAL		-1 449 102	229 071
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 018 690	7 359 428
Borettsinnskudd	18	348 840	348 840
Avsetning bomiljøtiltak	19	24 451	60 037
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 391 981	7 768 305
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 156	42 277
Skyldige offentlige avgifter	20	1 604	1 607
Påløpte renter		44 253	43 191
Påløpte avdrag		68 645	67 608
Påløpte kostnader		0	18 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 658	173 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 074 537	8 170 958
Pantstillelse	21	12 243 640	12 243 640
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2025

Styret i Vossegata Borettslag

Nina Vinje /s/

Eivind Sponga /s/

Thomas Haugen /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 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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 009 340
Diverse oppussing	117 000
Garasjeleie	105 600
Loft	70 860
Kjeller utbygging	45 180
Eiendomsskatt	13 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 361 288

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Current ladeinntekter	16 237
Refusjon tidl. innbetalt ladebokser	-114 408
SUM ANDRE INNETEKTER	-98 171

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-68 400
Naturalytelser speilkonto	68 400



Arbeidsgiveravgift	-18 104
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 104

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 563.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 480
Energihuset Marked AS	-39 238
SUM KONSULENTHONORAR	-51 718

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

RK Rørfornyning Norge AS	-1 291 750
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 291 750
Drift/vedlikehold bygninger	-727 434
Drift/vedlikehold elektro	-39 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 005
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 884
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 969
Kostnader dugnader	-260
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 117 835

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-13 318
Vann- og avløpsavgift	-333 365
Feieavgift	-10 880
Renovasjonsavgift	-178 775
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-536 338

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-19 319
Verktøy og redskaper	-298
Driftsmateriell	-10 439
Renhold ved firmaer	-67 284



Snørydding	-53 702
Andre fremmede tjenester	-8 171
Andre kontorkostnader	-546
Gaver	-1 899
Bank- og kortgebyr	-2 459
Velferdskostnader	-9 337
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 453

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 686
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46 236
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 111
SUM FINANSINNTEKTER	62 033

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-380 128
Renter og gebyr på lån Husbanken	-52 873
Renter på leverandørgjeld	-603
SUM FINANSKOSTNADER	-433 604

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960	1 942 400
Oppskrevet 2004 (rehabilitering 2003)	2 271 746
SUM BYGNINGER	4 214 146

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.225/bnr.386 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr.105.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe		
Kostpris	34 000	
Avskrevet tidligere	-33 999	
		1
Vaskemaskin		
Kostpris	43 455	
Avskrevet tidligere	-43 454	
		1
Vaskemaskin nr. 3		
Kostpris	41 410	
Avskrevet tidligere	-41 409	
		1
Benk		
Tilgang 2021	20 344	



Avskrevet tidligere	-20 343	1
Garasjeanlegg (avskrives ikke)		
Tilgang 1991	103 500	
Avgang 1994	-11 500	
		92 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	117 000	
Avskrevet tidligere	-93 600	
Avskrevet i år	-23 399	
		1
Sykelbod		
Tilgang 2018	556 105	
Avskrevet tidligere	-278 053	
Avskrevet i år	-55 611	
		222 442
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		314 447
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-79 010

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Current desember 2024	1 534
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 534

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,24 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	854 251	
Nedbetalt i år	108 116	
		-6 037 633

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,685 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2003	-4 900 000	
Nedbetalt tidligere	3 686 321	
Nedbetalt i år	232 622	



	-981 057
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 018 690

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1960	-340 900
Utvidelse 2014	-2 740
Utvidelse 2019	-5 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-348 840

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-24 451
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 451

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 604
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 604

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	348 840
Pantelån	7 018 690
Påløpte avdrag	68 645
TOTALT	7 436 175

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

Bygninger	4 214 146
Tomt	318 996
TOTALT	4 533 142



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 183 Selskapsnavn: VOSSEGATA 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.