



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOSSEGATEN 22
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



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		1 312 692	1 312 692
Sum inntekter		1 312 692	1 312 692
Kostnader			
Lønnskostnad		45 070	43 129
Annen driftskostnad		1 248 383	559 336
Sum kostnader		1 293 453	602 466
Driftsresultat		19 239	710 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 945	16 676
Sum finansinntekter		17 945	16 676
Annen finanskostnad		86 449	78 108
Sum finanskostnader		86 449	78 108
Netto finans		-68 504	-61 432
Resultat før skattekostnad		-49 265	648 794
Årsresultat		-49 265	472 310
Totalresultat		-49 265	472 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 265	472 310
Sum overføringer og disponeringer		-49 265	472 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		105	3 489
Andre fordringer		76 870	148 138
Sum fordringer		76 975	151 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 366	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 366	
Sum omløpsmidler		622 341	151 627
SUM EIENDELER		622 341	151 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		527 911	
Sum opptjent egenkapital		-527 911	
Sum egenkapital		-527 911	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 115 356	1 130 042
Sum annen langsiktig gjeld		1 115 356	1 130 042
Sum langsiktig gjeld		1 115 356	1 130 042
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		466	
Leverandørgjeld		24 310	-135 799
Annen kortsiktig gjeld		10 120	33 644
Sum kortsiktig gjeld		34 896	-102 155
Sum gjeld		1 150 252	1 027 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 341	1 027 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405678

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOSSEGATEN 22
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 982 957 923
SAMEIET VOSSEGATEN 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 312 692	1 312 692
Sum inntekter		1 312 692	1 312 692
Kostnader			
Lønnskostnad		45 070	43 129
Annen driftskostnad		1 248 383	559 336
Sum kostnader		1 293 453	602 466
Driftsresultat		19 239	710 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 945	16 676
Sum finansinntekter		17 945	16 676
Annen finanskostnad		86 449	78 108
Sum finanskostnader		86 449	78 108
Netto finans		-68 504	-61 432
Resultat før skattekostnad		-49 265	648 794
Årsresultat		-49 265	472 310
Totalresultat		-49 265	472 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 265	472 310
Sum overføringer og disponeringer		-49 265	472 310



Organisasjonsnr: 982 957 923
SAMEIET VOSSEGATEN 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		105	3 489
Andre fordringer		76 870	148 138
Sum fordringer		76 975	151 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 366	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 366	
Sum omløpsmidler		622 341	151 627
SUM EIENDELER		622 341	151 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		527 911	
Sum opptjent egenkapital		-527 911	



Sum egenkapital	-527 911	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 115 356	1 130 042
Sum annen langsiktig gjeld	1 115 356	1 130 042
Sum langsiktig gjeld	1 115 356	1 130 042
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	466	
Leverandørgjeld	24 310	-135 799
Annen kortsiktig gjeld	10 120	33 644
Sum kortsiktig gjeld	34 896	-102 155
Sum gjeld	1 150 252	1 027 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	622 341	1 027 887



Organisasjonsnr: 982 957 923
SAMEIET VOSSEGATEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2917
SAMEIET VOSSEGATEN 22



Velkommen til årsmøte i SAMEIET VOSSEGATEN 22

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:

29. april 2025 kl. 18:00, Grisen, Torshovgata 2.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VOSSEGATEN 22



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

Tor Martin Antonsen 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 Tea Linge foreslått. Som protokollvitner ble Ola Thune og Ole Marius Bakke 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 at årets resultat belastes egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 2917 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 2917 Sameiet Vossegaten 22.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for kommende periode foreslås satt til kr 40400,-
Dette tilsvarer en økning på 2,3% og ligger litt under endring i konsumprisindeks januar 2024 til januar 2025

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret for kommende periode settes til kr 40400,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40400,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har bestått av Tor Martin Antonsen (styreleder); Ola Thune (styremedlem) og Ole Marius Bakke (styremedlem). Det har ikke vært varamedlem i styret.

Det har vært avholdt 9 styremøter, noen fysisk og noen på teams, men styret har også hatt en del dialog mellom møter på mail, telefon og Messenger.

Diverse vedlikeholdsarbeid

- Vi har som normalt fått utført kontroll av brannvarslingsanlegg, denne gang ned ett avvik (gamle batterier) som ikke er utbedret, men bestilt
- Normal servicekontroll av heis flere ganger i året.
- Vi har hatt tilsyn av heis fra kommunen med avvik, og fått utbedret avvikene på heisen slik at den fungerer bedre.
- Garasjeport sluttet å fungere og vi fikk den reparert

Fuktproblematikk

- Et mindre tidligere anbefalt tiltak - justere takrenne over en balkong i 6. etg - er utført
- To leiligheter har rapportert om fuktskader
- Ytterligere fire leiligheter har rapporter om fuktobservasjoner innendørs
- En leilighet har rapportert om fuktproblemer i kjellerbod
- Etter anbefaling fra forsikringsselskap er det byttet membran på vest-balkong en av leilighetene i 6. etg. Dette var ikke tilstrekkelig for å fjerne all fuktinntregning
- Ny befaring er avhold med anbefalinger som følges opp
- Vi har vært i dialog med leverandør, men ikke fått avtalt etterkontroll av fukt i leiligheter i 1. etg (der det er lagt elektroosmoseanlegg i noen av veggene). Det har vært purret flere ganger på tilbakemelding fra leverandør. I den sammenheng ønsker vi og å få anbefaling rundt fukt i kjeller boder.

Spesielle uforutsette hendelser

- Nettinggjerdene til garasjen har blitt klippet opp av ubudne gjester. Styret har diskutert tiltak, men ikke gjort noe enda.
- Beboer kolliderte i vegg ved garasjeport. Skade på vegg utbedret og dekket av forsikringer.
- TV2s kanaler har falt ut av kanalpakken vi har. Vi tar gjerne en diskusjon etter årsmøte om det er ønskelig at vi endrer avtale.

Diverse styrearbeid

- Området foran inngangen er meldt inn til elsparkesykkelskaper som sone man ikke kan parkere i.

Beboeraktiviteter: Sameiet har i perioden hatt to dugnader.

Økonomisk oversikt

- Kommentarer til årsregnskapet: Hovedårsak til underskudd er at vi har hatt mer vedlikeholdskostnader enn budsjettet samtidig som felleskostnader ikke er økt.



- Budsjet: Vedlagt budsjett går i minus. Vi tenker det ikke er forsvarlig, og styret har økt husleia med 10% mer enn budsjettet.

Fremtidsplaner

- Det har tidligere vært diskutert og besluttet rehabilitering av heis. Heisen fungerer greit nå, og styret tenker at det ikke er nødvendig på kort sikt.
- Vi har ingen langsiktig vedlikeholdsplan. Vi har fått tilbud og vil bestille befarng og utarbeidelse av plan fra OBOS og innheter ytterligere tilbud i disse dager slik at fremtidige styrer kan planlegge og budsjettere med forventet vedlikehold.



SAMEIET VOSSEGATEN 22
ORG.NR. 982 957 923, KUNDENR. 2917

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 312 692	1 312 692	1 385 000	1 313 000
Andre inntekter		0	28 195		
SUM DRIFTSINNEKTER		1 312 692	1 340 887	1 385 000	1 313 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 570	-5 329	-4 700	-5 000
Styrehonorar	4	-39 500	-37 800	-37 800	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 190	-9 035	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-79 745	-75 835	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-1 091	-9 288	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-187 328	-43 608	-120 000	-121 000
Forsikringer		-147 238	-134 156	-148 000	-178 000
Festeavgift		-292 866	-292 866	-293 000	-293 000
Kommunale avgifter	8	-240 293	-202 542	-241 000	-274 750
Energi/fyring		-108 212	-109 569	-135 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 844	-142 820	-150 000	-156 000
Andre driftskostnader	9	-33 576	-40 122	-34 000	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 293 453	-1 102 970	-1 259 500	-1 337 750
DRIFTSRESULTAT		19 239	237 916	125 500	-24 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 945	16 676	0	0
Finanskostnader	11	-86 449	-78 108	-85 000	-85 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 504	-61 432	-85 000	-85 000
ÅRSRESULTAT		-49 265	176 484	40 500	-109 750
Overføringer:					
Udekket tap		-49 265	0		
Reduksjon udekket tap		0	176 484		



SAMEIET VOSSEGATEN 22
ORG.NR. 982 957 923, KUNDENR. 2917

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	3 489
Påløpne avdrag		0	148 138
Forskuddsbetalte kostnader		76 870	557 755
Driftskonto OBOS-banken		545 366	2 409
SUM OMLØPSMIDLER		622 341	711 792
SUM EIENDELER		622 341	711 792
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-527 911	-478 646
SUM EGENKAPITAL		-527 911	-478 646
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 115 356	1 130 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 115 356	1 130 042
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 120	32 598
Leverandørgjeld		24 310	16 162
Skyldige offentlige avgifter		0	3 153
Påløpte renter		466	7 437
Påløpte avdrag		0	1 046
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 896	60 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 341	711 792
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2025
Styret i Sameiet Vossegaten 22

Tor Martin Antonsen/s/

Ola Thune/s/

Ole Marius Bakke/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 183 836
TV/Brebånd	113 256
Garasje	12 000
Parkering	3 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 312 692

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 570
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 570

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 2023/2024, og er på kr 39 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 190.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
SUM KONSULENTHONORAR	-1 091

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-107 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 575
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 403
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 463
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 319
Kostnader dugnader	-819
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 328

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-165 373
Feieavgift	-5 984
Renovasjonsavgift	-68 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 293

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 665
Renhold ved firmaer	-26 388
Andre fremmede tjenester	-383
Andre kontorkostnader	-399
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 611
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 576

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 614
SUM FINANSINNTEKTER	17 945

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-86 429
Renter på leverandørgjeld	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-86 449

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-1 200 000

Nedbetalt tidligere

69 958

Nedbetalt i år

14 686

-1 115 356

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 115 356



Resultatanalyse 2024 Sameiet Vossegaten 22

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 312 692	1 385 000	72 308	5 %
Sum driftsinntekter	1 312 692	1 385 000	72 308	5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 570	-4 700	870	-19 %
Styrehonorar	-39 500	-37 800	1 700	-4 %
Revisjonshonorar	-8 190	-6 000	2 190	-37 %
Forretningsførerhonorar	-79 745	-80 000	-255	0 %
Konsulenthonorar	-1 091	-10 000	-8 909	89 %
Drift og vedlikehold	-187 328	-120 000	67 328	-56 %
Forsikringer	-147 238	-148 000	-762	1 %
Festeavgift	-292 866	-293 000	-134	0 %
Kommunale avgifter	-240 293	-241 000	-707	0 %
Energi/fyring	-108 212	-135 000	-26 788	20 %
TV-anlegg/bredbånd	-149 844	-150 000	-156	0 %
Andre driftskostnader	-33 576	-34 000	-424	1 %
Sum driftskostnader	-1 293 453	-1 259 500	33 953	-3 %
Driftsresultat	19 239	125 500	106 261	85 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	17 945	0	-17 945	100 %
Finanskostnader	-86 449	-85 000	1 449	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-68 504	-85 000	-16 496	19 %
Årsresultat	-49 265	40 500	89 765	222 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VOSSEGATEN 22.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 12:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NCOHU-6F80J-WCVZA-IHXUO-E8WQ6-BTSGS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

15 av 17

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller Penneo Vossevangen 22.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 2917 Selskapsnavn: SAMEIET VOSSEGATEN 22

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.