



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971277254

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		1 964 917	1 785 288
Sum inntekter		1 964 917	1 785 288
Kostnader			
Lønnskostnad		115 241	110 536
Annen driftskostnad		1 756 682	1 246 171
Sum kostnader		1 871 923	1 356 707
Driftsresultat		92 994	428 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 962	20 827
Sum finansinntekter		33 962	20 827
Annen finanskostnad		30	22 469
Sum finanskostnader		30	22 469
Netto finans		33 932	-1 642
Resultat før skattekostnad		126 926	426 940
Årsresultat		126 926	426 940
Totalresultat		126 926	426 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 926	426 940
Sum overføringer og disponeringer		126 926	426 940



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		1 747	6 876
Andre fordringer		151 559	139 312
Sum fordringer		153 306	146 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 315	568 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 315	568 477
Sum omløpsmidler		862 621	714 665
SUM EIENDELER		862 621	714 665

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			
Annen egenkapital		750 181	623 254
Sum opptjent egenkapital		750 181	623 254
Sum egenkapital		750 181	623 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 268	13 463
Annen kortsiktig gjeld		82 172	77 948
Sum kortsiktig gjeld		112 440	91 411
Sum gjeld		112 440	91 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 621	714 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450871

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: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 917	1 785 288
Sum inntekter		1 964 917	1 785 288
Kostnader			
Lønnskostnad		115 241	110 536
Annen driftskostnad		1 756 682	1 246 171
Sum kostnader		1 871 923	1 356 707
Driftsresultat		92 994	428 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 962	20 827
Sum finansinntekter		33 962	20 827
Annen finanskostnad		30	22 469
Sum finanskostnader		30	22 469
Netto finans		33 932	-1 642
Resultat før skattekostnad		126 926	426 940
Årsresultat		126 926	426 940
Totalresultat		126 926	426 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 926	426 940
Sum overføringer og disponeringer		126 926	426 940



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

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		1 747	6 876
Andre fordringer		151 559	139 312
Sum fordringer		153 306	146 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 315	568 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 315	568 477
Sum omløpsmidler		862 621	714 665
SUM EIENDELER		862 621	714 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		750 181	623 254
Sum opptjent egenkapital		750 181	623 254



Sum egenkapital	750 181	623 254
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 268	13 463
Annen kortsiktig gjeld	82 172	77 948
Sum kortsiktig gjeld	112 440	91 411
Sum gjeld	112 440	91 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	862 621	714 665



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 2025

Innkalling

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:

24. april 2025 kl. 18:00, OBOS, Hammersborg torg.

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. Forslag 5 A. Forslag fra styret ex. styremedlem Kristoffer Nesland.
8. Forslag 5 B. Forslag fra styret
9. Styreleder

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

Forslag til vedtak

Tom 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. Protokollvitner velges på møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 6440 Sign rev beretning Vossegt.pdf
- 2. 6440 Årsrapport 2024 (002).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

Forslag 5 A. Forslag fra styret ex. styremedlem Kristoffer Nesland.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Året 2024 var preget av mye aktivitet og oppgaver for styret. Visninger/befaringer, kontakt med leverandører, dialog med leverandører om løsninger og oppfølging av leveranser har tatt mye tid. Det er særlig styremedlem Kristoffer Nesland som har bidratt her til beste for sameiet.

Forslag til vedtak

Styret ex. styremedlem Kristoffer Nesland foreslår følgende vedtak for årsmøtet: «Kristoffer Nesland gis en ekstra styregodtgjørelse på kr. 10.000,- for 2024.»

Sak 8

Forslag 5 B. Forslag fra styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Oppgaver utført i 2024 og planlagte oppgaver i 2025 er økonomisk krevende for Boligsameiet Vossegata 24 og 30. Sameiet har ikke lån. Lån til et sameie har meget høy rente fordi et slikt lån blir usikret.

Styret vil foreslå at det i 2025 kalles inn midler fra sameierne på i gjennomsnitt kr. 7.000,- pr. leilighet med innbetaling av kr 3.500,- pr. 1.7.2025 og kr 3.500,- pr. 1.10.2025. Dette vil gi sameiet en total innbetaling på kr. 392.000,-. Dette betyr at kr. 392.000,- fordeles på sameierne etter sameiebrøken slik kostnader fordeles.

Forslag til vedtak

« Det kalles inn midler fra hver sameier i 2025 på i gjennomsnitt kr. 7.000,- pr. leilighet fordelt likt på innbetalinger den 1.7.2025 og 1.10.2025».

Sak 9

Styreleder

Roller og kandidater

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

- Velges På møtet



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges På møtet

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges På møtet



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 952 857	1 785 288	1 955 590	2 194 000
Andre inntekter	3	12 060	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 964 917	1 785 288	1 955 590	2 194 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 241	-13 536	-13 536	-14 000
Styrehonorar	5	-101 000	-97 000	-101 000	-101 000
Revisjonshonorar	6	-11 681	-10 990	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-98 490	-145 265	-152 000	-102 500
Konsulenthonorar	7	-23 733	-15 438	-15 700	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-543 912	-139 746	-250 000	-250 000
Forsikringer		-177 679	-162 113	-178 200	-214 000
Kommunale avgifter	9	-353 468	-305 115	-350 000	-393 000
Energi/fyring		-67 194	-73 806	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 312	-133 889	-140 000	-146 000
Andre driftskostnader	10	-341 212	-259 808	-274 000	-285 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 871 923	-1 356 707	-1 545 936	-1 593 500
DRIFTSRESULTAT		92 994	428 581	409 654	600 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 962	20 827	0	0
Finanskostnader	12	-30	-22 469	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 932	-1 642	0	0
ÅRSRESULTAT		126 926	426 940	409 654	600 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		126 926	426 940		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 747	6 876
Forskuddsbetalte kostnader		151 559	139 312
Driftskonto OBOS-banken		283 197	561 609
Sparekonto OBOS-banken		426 118	6 868
SUM OMLØPSMIDLER		862 621	714 665
SUM EIENDELER		862 621	714 665
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		750 181	623 254
SUM EGENKAPITAL		750 181	623 254
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 672	48 531
Leverandørgjeld		30 269	13 463
Annen kortsiktig gjeld	13	31 500	29 417
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 441	91 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 621	714 665
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 Og 30

Tom Frithjof Wigdahl

Siri Kyllingstad

Kristoffer Nesland

Anna Skar



**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 779 312
Garasjeleie	135 889
Parkeringsleie	37 056
Strøm motorvarmere	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 952 857

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	3 000
Portåpner	4 500
Vaskeri	4 560
SUM ANDRE INNETEKTER	12 060

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 241
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 241

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 101 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 681.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 047
Andre konsulentonorarer	-3 686
SUM KONSULENTHONORAR	-23 733

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-304 850
Drift/vedlikehold elektro	-22 644
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 620
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 516
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-206 283
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-543 912

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-208 003
Renovasjonsavgift	-145 465
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-353 468

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 798
Datautstyr	-446
Vaktmestertjenester	-203 398
Renhold ved firmaer	-100 498
Snørydding	-18 266
Andre fremmede tjenester	-905
Andre kontorkostnader	-767
Bank- og kortgebyr	-3 134
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-341 212

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 694
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	17
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 251
SUM FINANSINNTEKTER	33 962





NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld -30

SUM FINANSKOSTNADER -30

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita -31 500

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -31 500





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. 126.926. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, 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 2024, 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:

INDEPENDENT MEMBER



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542113126

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

13 av 20

6440 Sign rev merking Vosssecr.pdf

2/2





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 avvirket.

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, 25. mars 2025
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024 FOR BOLIGSAMEIET VOSSEGATA 24 og 30

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte, 18.4.2024, har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Frithjof Wigdahl	(På valg i 2025)
Styremedlem	Siri Langenes Kyllingstad	(På valg i 2025)
Styremedlem	Kristoffer Nesland	(På valg i 2025)
Varamedlem	Esa Henrik Jokiranta	(På valg i 2025)
Varamedlem	Marie Konst	(På valg i 2025)

Valgkomiteen

Styret er valgkomite.

Kontaktinformasjon for styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller styreleder Tom F. Wigdahl, på 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 Vossegata 24 og 30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971277254, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Sameiet har 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 Vossegata 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
- Råd og hjelp til nye eiere og ny beboere
- 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
- Oppfølging av skade etter vannlekkasje etter ekstremt snøfall. To balkonger ble reparert.
- Utskifting av garasjeport med elektronisk åpning
- Etablering av sykkelbod i garasjeanlegget
- Nøkkelsalg
- Arrangering av dugnad med vedlikeholdsoppgaver
- Håndtering av feilparkering
- Forberedelse til etablering av ladeplasser i garasjeanlegget og innhenting av tilbud i samarbeid med Norsk Elbilforening. Oppdatert info gis på årsmøtet.
- Vurdering av fornyelse av inntaksanlegget for elkraft i kjelleren i Vossegata 24

Samlet kostnad for sykkelbod, reparasjon av balkonger og garasjeport er ca. kr 430.000,.

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

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 sameiere om utskifting. Henv styret for info om leverandør, dørvalg, farge og mål.

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 2025:

- Skifte bakdørene i begge blokkene. De er fra 1967 og fungerer ikke tilfredsstillende.
- Flekkmale noe på fasader p.g.a. flassing
- Fornye utelys p.g.a. dårlig/manglende funksjon
- Utarbeide informasjon om brann sikkerhet og tiltak ved brann
- Etablere infrastruktur for ladeanlegg på 24 garasjeplasser og sette opp ladestasjoner på foreløpig 10 garasjeplasser. Sameiet har fått innvilget 50 % støtte



fra Oslo kommune til infrastrukturen. Total netto (etter støtte) kostnad med 10 ladestasjoner er ca. kr 220.000,-.

- Fornye det elektriske anlegget i inntaksrommet i kjelleren i Vossegata 24. Anlegget er fra 1967 og utdatert. Tilsvarende anlegg i Vossegata 30 ble fornyet i 2021. Antatt kostnad er ca. kr. 220.000,-. Det er hensiktsmessig og kostnadsbesparende å fornye det elektriske anlegget i inntaksrommet i Vossegata 24 før etablering av ladeanlegg i garasjeanlegget.

Antatt vedlikehold i 2026 – 2027:

- Fornye postkassene. Disse er fra 1967, mye slitt og noen få er defekte.
- Det er pr. i dag ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i dette tidsrommet fordi mange større oppgaver er gjennomført i de senere årene.

Antatt vedlikehold i 2028– 2029:

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Resultatet for 2024 på kr 126.926, - vises i resultatregnskapet og foreslås tillagt egenkapitalen.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 750.180, -.

Sameiet har ikke gjeld.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Større vedlikehold og nye oppgaver

Det vises til punktet Vedlikehold av bygningene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Kommunale avgifter er budsjettert ihht. Informasjon frå kommunen, Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader



Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at en ordning med strømstøtte videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vossegata 24 og 30.

Lån

Boligsameiet Vossegata 24 og 30 har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte og øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte postene i budsjettet.

Oslo, 20.3.2025

Styret i Boligsameiet Vossegata 24 og 30

Tom Frithjof Wigdahl
(sign.)

Kristoffer Nesland
(sign.)

Siri Kyllingstad
(sign.)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 6440 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET VOSSEGT 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.