



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOKSENSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 13.05.2025

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950441550

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		5 929 966	5 767 723
Sum inntekter		5 929 966	5 767 723
Kostnader			
Lønnskostnad		180 848	172 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		145 407	34 302
Annen driftskostnad		3 689 048	4 985 068
Sum kostnader		4 015 303	5 191 661
Driftsresultat		1 914 663	576 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 027	41 753
Sum finansinntekter		79 027	41 753
Annen finanskostnad		1 357 167	1 107 808
Sum finanskostnader		1 357 167	1 107 808
Netto finans		-1 278 140	-1 066 055
Resultat før skattekostnad		636 523	-489 993
Årsresultat		636 523	-489 993
Totalresultat		636 523	-489 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		636 523	-489 993
Sum overføringer og disponeringer		636 523	-489 993



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		28 720 000	28 720 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 308 667	2 094 470
Sum varige driftsmidler		30 028 667	30 814 470
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		155 682	132 344
Sum finansielle anleggsmidler		155 682	132 344
Sum anleggsmidler		30 184 349	30 946 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		184 857	164 857
Sum fordringer		184 857	164 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 722 406	1 992 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 722 406	1 992 135
Sum omløpsmidler		2 907 262	2 156 992
SUM EIENDELER		33 091 611	33 103 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		773 541	1 410 064
Sum opptjent egenkapital		-773 541	-1 410 064
Sum egenkapital		-764 941	-1 401 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 134 969	23 809 839
Øvrig langsiktig gjeld		10 416 805	10 398 479
Sum annen langsiktig gjeld		33 551 774	34 208 318
Sum langsiktig gjeld		33 551 774	34 208 318
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 312	170 940
Leverandørgjeld		297 466	126 012
Sum kortsiktig gjeld		304 778	296 952
Sum gjeld		33 856 552	34 505 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 091 611	33 103 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477833

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOKSENSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 13.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 950 441 550
VOKSENSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 929 966	5 767 723
Sum inntekter		5 929 966	5 767 723
Kostnader			
Lønnskostnad		180 848	172 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		145 407	34 302
Annen driftskostnad		3 689 048	4 985 068
Sum kostnader		4 015 303	5 191 661
Driftsresultat		1 914 663	576 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 027	41 753
Sum finansinntekter		79 027	41 753
Annen finanskostnad		1 357 167	1 107 808
Sum finanskostnader		1 357 167	1 107 808
Netto finans		-1 278 140	-1 066 055
Resultat før skattekostnad		636 523	-489 993
Årsresultat		636 523	-489 993
Totalresultat		636 523	-489 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		636 523	-489 993
Sum overføringer og disponeringer		636 523	-489 993



Organisasjonsnr: 950 441 550
VOKSENSKOGEN 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			
		28 720 000	28 720 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1 308 667	2 094 470
Sum varige driftsmidler		30 028 667	30 814 470
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		155 682	132 344
Sum finansielle anleggsmidler		155 682	132 344
Sum anleggsmidler		30 184 349	30 946 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		184 857	164 857
Sum fordringer		184 857	164 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 722 406	1 992 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 722 406	1 992 135
Sum omløpsmidler		2 907 262	2 156 992
SUM EIENDELER		33 091 611	33 103 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600



Sum innskutt egenkapital	8 600	8 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	773 541	1 410 064
Sum opptjent egenkapital	-773 541	-1 410 064
Sum egenkapital	-764 941	-1 401 464
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 134 969	23 809 839
Øvrig langsiktig gjeld	10 416 805	10 398 479
Sum annen langsiktig gjeld	33 551 774	34 208 318
Sum langsiktig gjeld	33 551 774	34 208 318
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 312	170 940
Leverandørgjeld	297 466	126 012
Sum kortsiktig gjeld	304 778	296 952
Sum gjeld	33 856 552	34 505 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 091 611	33 103 806



Organisasjonsnr: 950 441 550
VOKSENSKOGEN 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. 513

VOKSENSKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VOKSENSKOGEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/513>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Beboermøte

Det avholdes et beboermøte 12. mai kl: 18:00 i Voksen kirke for gjennomgang av sakene før elektronisk avstemming.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Evaluere og velge leverandør av TV/internett
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i VOKSENSKOGEN 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

Anda Blay fra Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tone Green Nielsen og Sissel K. Ødegaard er valgt

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 21



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Regnskapet er revidert og revisjonsberetning vil bli fremlagt i møtet 12.05 og lagt inn i årsrapporten på Vibbo.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. STYRETS BERETNING FOR 2024.pdf

2. 0513 Årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 153 920.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 153 920

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Jogerud[] Jogerud[]
- Rune Hatteland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Lång
- Morten Hjort-Johansen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kevin McFadden



- Marit Formoe Formoe

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling av representanter på valg i Voksenskogen Borettslag til digitalt årsmøte mai 2025.pdf

Sak 7

Evaluere og velge leverandør av TV/internett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag avtale med Telia, som utløper våren 2026. Denne må sies opp innen utgangen av 2025. Styret ønsker derfor fullmakt til å hente inn tilbud og inngå ny avtale med den leverandøren som gir den beste totalpakken når det gjelder pris, kvalitet og fleksibilitet.

Vi vet at beboerne har ulike behov når det gjelder TV og internett:

- Noen ønsker en vanlig TV-pakke og god internettforbindelse.
- Andre ønsker kun internett, og kanskje høyere hastighet.
- Noen ønsker en kombinasjon av internett og mulighet for eget TV-innhold.

Styret vil derfor vektlegge valgfrihet og fleksibilitet i ny avtale. Målet er at borettslaget kun betaler for en grunnpakke med god internett-hastighet (minst 100 Mbps opp og ned) og en enkel TV-løsning. Hver beboer skal så kunne velge tilleggstjenester etter egne behov og egen regning.

Ny leverandør må også kunne tilby eventuell ny infrastruktur (som fiber), samt stå for installasjon både inn til borettslaget og frem til hver leilighet. Alt nødvendig utstyr skal installeres uten ekstra kostnad for den enkelte beboer.

Forslag til vedtak

Styre får mandat til å hente inn tilbud og velge den leverandøren som anses å gi det beste tilbudet i forhold til pris og innhold

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:

- Else Bakke



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rune Hatteland



Voksenskogen BRL

Olaf Bulls vei 1 – 3 – 5
0765 Oslo

Orgnr.: 950 44 1550

Kontakt styret:

Styret pr. 25.5.2020

Leder: Else Bakke,
922 08 446

Nestleder: Rune Hatteland
913 14 696.

Styremedlemmer:

Kari Jogerud
907 63 312

Nils Olav Opheim
977 53 224

Mail til styret:

voksenskogen@styreromet.net

Nettside:

Vibbo.no/voksenskogen

Vaktmester:

Bygårdsservice AS
Tlf.: 905 20 631
post@bygardservice.no

Forretningsfører:

OBOS, Anne Marte Roer
22 85 08 68
anne.marte.roer@obos.no

STYRETS BERETNING FOR 2024

Styret har hatt 10 styremøter hvor de har gjennomgått 90 saker.

Her er en kort oversikt over sakene vi i styret har jobbet med. De fleste sakene er beskrevet og distribuert til beboerne via infoskriv i postkassen og digitalt på Vibbo. Totalt 6 infoskriv ble levert alle beboere i 2024.

Økonomien i borettslaget blir gjennomgått på hvert styremøte. Vi følger mer eller mindre budsjettet og økonomien er god.

Solcellepanelene. Det ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte i november 2022 at styret fikk tillatelse til å gjennomføre legging av solcelle paneler. I 2024 produserte anlegget ca. 110.000 kwh. 134 øre var snittprisen på strøm i 2024. Dvs at vår produksjon tilsvarer ca. kr. 147.400, -.

Vannmålere ble installert i mars 2024. Som tidligere informert om, betaler man i Oslo for vannet i forhold til bruksarealet. Dvs, kvadratmeter på hele tomten til borettslaget, ikke vårt reelle forbruk. Vi har betalt ca. kr. 850.000, - pr. år for vannet. Ifølge Oslo kommune kommer prisene til å øke betydelig de neste årene.

I mars var installasjonen av vannmålere ferdig slik at vi fra da kun har betalt for hva vi bruker av vann. For hele 2024 har vi betalt kr. 504.000 for vannet vi har brukt. Og da er ikke januar og februar med i besparelsen, da vannmålerne enda ikke var i bruk. **Konklusjonen er at vi i 2024 har spart ca.kr. 346.000, - fordi vi har installert vannmålere!**

Mai, beboermøte i voksen Kirke. Dagen før generalforsamlingen startet digitalt. Gjennomgang av hva styret har drevet med første halvår og planene fremover. Obos var til stede for bistand. Gjennomgang av digital generalforsamling

Vårdugnad og Høstdugnad. Mange til stede, ryddet og klippet busker. Bevertning og hyggelige samtaler

Maling av oppgangene. I desember ble alle oppgangene malt i samme farger som tidligere.

Julegrantening. 1 desember samlet vi 65 voksne og 40 barn. Kjempehyggelig med sang rundt juletre. Julenissen delte ut godis og det ble musikk fra Grindbakken skolemusikk-korps. Gløgg og kaker til alle.

Mus i søppelrommene. Høsten 2024 fikk vi mus i søppelrommene. Vi har inngått avtale med et eget firma som har satt ut feller og vil følge opp. Vi jobber nå med å få tettet alle isolasjonen som er rundt vannrørene som går igjennom alle garasjene. Her kommer mus seg inn. Jobben vil bli gjort i 2025.



Styret i Voksenskogen har som mål å forvalte beboernes penger på en fornuftig og miljøvennlig måte. Dette for at vi skal kunne ha et moderne, godt drevet borettslag over tid hvor vedlikehold og økonomi står høyt



Til generalforsamlingen i Voksenskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voksenskogen 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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, 13. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VOKSENSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513

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.		1 860 040	2 333 649
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		636 523	-489 993
Tilbakeføring av avskrivning	14	145 407	34 302
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	640 396	-2 128 773
Tillegg for nye langsiktige lån		0	24 027 128
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-674 870	-21 913 470
Innsk. øremerk. bankkto		-5 012	-2 804
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		742 444	-473 609
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 602 484	1 860 040
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 907 262	2 156 992
Kortsiktig gjeld		-304 778	-296 952
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 602 484	1 860 040



VOKSENSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 926 216	5 763 724	5 832 000	5 832 000
Andre inntekter	3	3 750	3 999	665 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 929 966	5 767 723	6 497 000	5 832 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 348	-21 291	-22 000	-22 880
Styrehonorar	5	-148 000	-141 000	-148 000	-153 920
Avskrivninger	14	-145 407	-34 302	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 500	-10 000	-10 400
Andre honorarer		-10 500	-10 000	-10 500	-10 920
Forretningsførerhonorar		-166 115	-157 755	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-34 753	-14 958	-20 000	-20 000
Kontingenter		-17 200	-17 200	-17 200	-17 200
Drift og vedlikehold	8	-811 546	-1 745 230	-660 000	-705 000
Forsikringer		-260 215	-233 808	-257 000	-308 000
Kommunale avgifter	9	-909 537	-1 307 219	-1 284 300	-1 205 000
Energi/fyring		-351 444	-444 435	-480 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-576 754	-564 530	-593 500	-617 000
Andre driftskostnader	10	-551 985	-490 432	-585 000	-602 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 015 303	-5 191 661	-4 257 500	-4 251 820
DRIFTSRESULTAT		1 914 663	576 062	2 239 500	1 580 180
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	79 027	41 753	0	0
Finanskostnader	12	-1 357 167	-1 107 808	-1 387 000	-1 320 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 278 140	-1 066 055	-1 387 000	-1 320 000
ÅRSRESULTAT		636 523	-489 993	852 500	260 180
Overføringer:					
Udekket tap		0	-489 993		
Reduksjon udekket tap		636 523	0		



VOKSENSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 179 680	28 179 680
Tomt		540 320	540 320
Andre varige driftsmidler	14	1 308 667	2 094 470
Miljøbankkonto, øremerket		155 682	132 344
SUM ANLEGGSMIDLER		30 184 349	30 946 814
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		184 857	164 857
Driftskonto OBOS-banken		384 271	430 715
Sparekonto OBOS-banken		2 338 134	1 561 420
SUM OMLØPSMIDLER		2 907 262	2 156 992
SUM EIENDELER		33 091 611	33 103 806
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Udekket tap	15	-773 541	-1 410 064
SUM EGENKAPITAL		-764 941	-1 401 464
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 134 969	23 809 839
Borettsinnskudd	17	10 269 400	10 269 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	147 405	129 079
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 551 774	34 208 318
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		297 466	126 012
Påløpte renter		7 312	118 115
Påløpte avdrag		0	52 825
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 778	296 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 091 611	33 103 806
Pantstillelse	19	39 887 400	39 887 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2025
Styret i Voksenskogen Borettslag

Else Bakke

Kari Jogerud

Rune Hatteland

Nils O. F. Opheim

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 826 456
Eiendomsskatt	99 760
Garasje	5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 931 616

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 926 216

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	300
Parkering	450
Portåpner	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 348
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 348

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 148 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 503
Takst og boligjenester AS	-16 250
SUM KONSULENTHONORAR	-34 753

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-335 414
Drift/vedlikehold VVS	-239 248
Drift/vedlikehold elektro	-100 888
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 576
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 114
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-811 546

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-99 885
Vann- og avløpsavgift	-504 113
Renovasjonsavgift	-305 539
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-909 537

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 750
Container	-35 879
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 163
Vaktmestertjenester	-346 215
Renhold ved firmaer	-116 782
Snørydding	-27 562
Andre fremmede tjenester	-1 669
Trykksaker	-3 709
Andre kontorkostnader	-1 332
Porto	-865
Bank- og kortgebyr	-2 464



Velferdskostnader -6 594

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -551 985

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 937

Renter av sparekonto i OBOS-banken 76 090

SUM FINANSINNTEKTER 79 027

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -89 109

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -1 267 940

Renter på leverandørgjeld -118

SUM FINANSKOSTNADER -1 357 167

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1981 28 179 680

SUM BYGNINGER 28 179 680

Tomten ble kjøpt i 1988. Gnr.33/bnr.2629

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Solcelleanlegg

Tilgang 2023 2 128 773

Tilgang 2024 24 604

Tilskudd Klimaetaten -665 000

Avskrevet tidligere -34 302

Avskrevet i år -145 407

1 308 667

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1 308 667

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -145 407

NOTE: 15

UDEKKET TAP

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-1 600 000

Nedbetalt tidligere

14 553

Nedbetalt i år

45 305

-1 540 142

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-22 427 128

Nedbetalt tidligere

202 736

Nedbetalt i år

629 565

-21 594 827**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-23 134 969****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981

-10 156 400

Økt 1998

-113 000

SUM BORETTINNSKUDD**-10 269 400****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-147 405

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-147 405****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

10 269 400

Pantelån

23 134 969

TOTALT**33 404 369**

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

Bygninger

28 179 680

Tomt

540 320

TOTALT**28 720 000**



Valgkomiteens innstilling av representanter på valg i Voksenskogen Borettslag til ordinær generalforsamling 13. mai 2025.

Følgende styremedlemmer er innstilt og står på valg for 2 år:

Styremedlem Rune Hatteland Adresse: Olaf Bulls vei 5 C
Styremedlem Kari Jogerud Adresse: Olaf Bulls vei 5 C

Følgende varamedlemmer er innstilt og står på valg for 1 år:

Varamedlem Anna Lång Adresse: Olaf Bulls vei 1 A
Varamedlem Morten Hjort-Johansen Adresse: Olaf Bulls vei 3 B

Følgende delegert til OBOS' generalforsamling er innstilt og står på valg for 1 år:

Else Bakke Adresse: Olaf Bulls Vei 5 C

Følgende delegert vara til OBOS' generalforsamling er innstilt og står på valg for 1 år:

Rune Hatteland Adresse: Olaf Bulls vei 5 C

Følgende medlemmer av valgkomiteen er innstilt og står på valg for 1 år:

Marit Formoe Adresse: Olaf Bulls vei 1 A
Kevin McFadden, Adresse: Olaf Bulls vei 3 B

Følgende styremedlemmer står ikke på valg i år:

Styreleder Else Bakke Adresse: Olaf Bulls vei 5 C
Styremedlem Nils Olav Opheim Adresse: Olaf Bulls vei 1 C

Vennlig hilsen valgkomiteen ved

Marit Formoe

Kevin McFadden



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 19.05.25

Selskapsnummer: 513 Selskapsnavn: VOKSENSKOGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anda Blay fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tone Green Nielsen og Sissel K. Ødegaard er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 153 920

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Kari Jogerud[] Jogerud[]
 Rune Hatteland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anna Lång
 Morten Hjort-Johansen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Kevin McFadden
 Marit Formoe[][] Formoe[][]

Sak 7 Evaluere og velge leverandør av TV/internett

Styre får mandat til å hente inn tilbud og velge den leverandøren som anses å gi det beste tilbudet i forhold til pris og innhold

- For
 Mot



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Else Bakke

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Rune Hatteland



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.