



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 705	1 511 283
Sum inntekter		1 586 705	1 511 283
Kostnader			
Lønnskostnad		97 186	60 555
Annen driftskostnad		1 470 961	1 675 303
Sum kostnader		1 568 147	1 735 858
Driftsresultat		18 558	-224 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 379	16 272
Sum finansinntekter		16 379	16 272
Annen finanskostnad		19 996	22 973
Sum finanskostnader		19 996	22 973
Netto finans		-3 617	-6 701
Ordinært resultat før skattekostnad		14 941	-231 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 941	-231 276
Årsresultat		14 941	-231 276
Totalresultat		14 941	-231 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 941	-231 276
Sum overføringer og disponeringer		14 941	-231 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 111	174 414
Sum fordringer		129 111	174 414
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 190	299 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 190	299 502
Sum omløpsmidler		509 301	473 915
SUM EIENDELER		509 301	473 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		82 767	97 708
Sum opptjent egenkapital		-82 767	-97 708
Sum egenkapital		-82 767	-97 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		487 926	521 369
Sum annen langsiktig gjeld		487 926	521 369
Sum langsiktig gjeld		487 926	521 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107	109
Leverandørgjeld		18 683	14 635
Annen kortsiktig gjeld		85 352	35 511
Sum kortsiktig gjeld		104 142	50 255
Sum gjeld		592 068	571 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 301	473 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 380922

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 705	1 511 283
Sum inntekter		1 586 705	1 511 283
Kostnader			
Lønnskostnad		97 186	60 555
Annen driftskostnad		1 470 961	1 675 303
Sum kostnader		1 568 147	1 735 858
Driftsresultat		18 558	-224 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 379	16 272
Sum finansinntekter		16 379	16 272
Annen finanskostnad		19 996	22 973
Sum finanskostnader		19 996	22 973
Netto finans		-3 617	-6 701
Ordinært resultat før skattekostnad		14 941	-231 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 941	-231 276
Årsresultat		14 941	-231 276
Totalresultat		14 941	-231 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 941	-231 276
Sum overføringer og disponeringer		14 941	-231 276



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 111	174 414
Sum fordringer		129 111	174 414
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 190	299 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 190	299 502
Sum omløpsmidler		509 301	473 915
SUM EIENDELER		509 301	473 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		82 767	97 708
Sum opptjent egenkapital		-82 767	-97 708



Sum egenkapital	-82 767	-97 708
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	487 926	521 369
Sum annen langsiktig gjeld	487 926	521 369
Sum langsiktig gjeld	487 926	521 369
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	107	109
Leverandørgjeld	18 683	14 635
Annen kortsiktig gjeld	85 352	35 511
Sum kortsiktig gjeld	104 142	50 255
Sum gjeld	592 068	571 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	509 301	473 915



Organisasjonsnr: 971 277 254
BOLIGSAMEIET VOSSEGT 24 OG 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

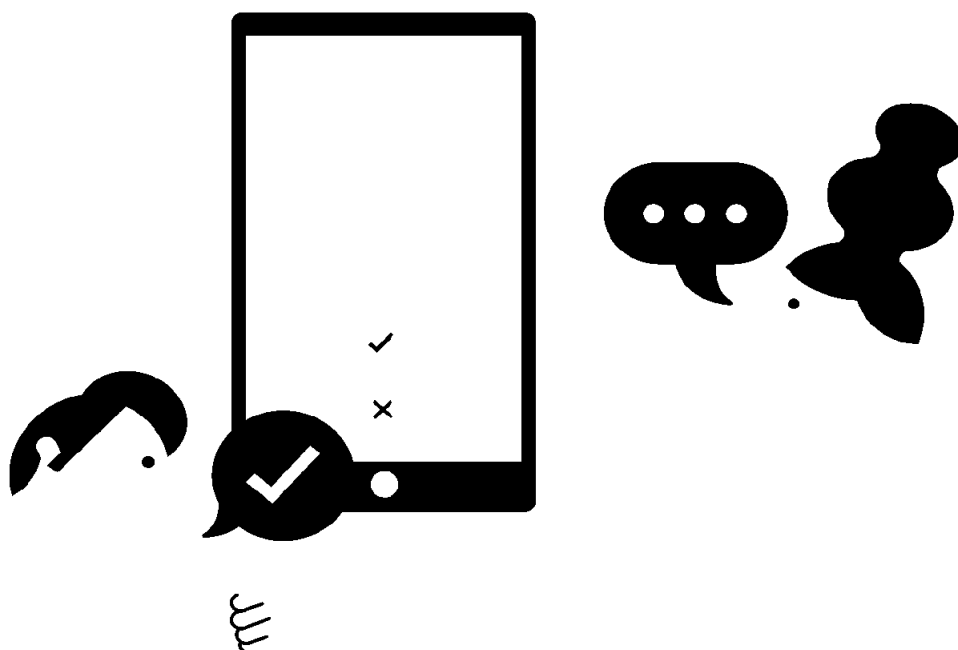
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameiet Vossegt 24 og 30

26. april 2022

Selskapsnummer: 6440





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:

26. april 2022 kl. 18:00, Hos OBOS, Hammersborg torg 1, Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Sak 5. Forslag om utvikling av bakgården
6. Sak 6. Forslag om etablering av kameraovervåkning.

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 og 30



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alm innelig (50 %)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alm innelig (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 ÅRSRAPPORT FOR 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alm innelig (50 %)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [88.583].



Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [88.583]

Sak 4
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

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

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

Sak 5
Forslag om utvikling av bakgården

Krav til flertall:
Alm innelig (50%)

Det er kommet inn forslag om å utvikle bakgårdens to deler med noe beplanting og mulighet for å dyrke ulike vekster i vekstkasser.

Forslag til vedtak
«Til utvikling av bakgårdens to deler med noe beplanting og mulighet for å dyrke ulike vekster i vekstkasser, anvendes inntil 25.000 kr av sameiets oppsparte midler.»

Sak 6
Forslag om etablering av kameraovervåkning.

Krav til flertall:
Alm innelig (50%)

Styret og flere beboere har foreslått å etablere kameraovervåkning i Boligsameiet Vossegata 24 og 30.



Det har i den senere tid vært mange innbrudd i boder på loft og i kjeller i begge blokkene i sameiet. At uvedkommende kan bryte seg inn, stjele fra beboerne og skade låser, dører til bodrom og boddører, er uakseptabelt. I tillegg må sameiet dekke en betydelig egenandel dersom forsikringsselskapet må dekke den totale skaden.

Den nye personopplysningsloven av 2018 er basert på EU's personvernforordning (GDPR). Da bortfalt samtidig de særnorske reglene for kameraovervåkning i den gamle personopplysningsloven.

Sommeren 2019 utga European Data Protection Board (EDPB) nye retningslinjer for kameraovervåkning og vårt eget Datatilsyn har fulgt opp retningslinjene.

Før kameraovervåkning kan etableres, må styret beskrive behandlingssgrunnlaget.

Behandlingssgrunnlaget må inneholde følgende:

- En formålsbeskrivelse med formålsbegrensning
- En nødvendighetsbeskrivelse med vurdering av om kameraovervåkning er et nødvendig og hensiktsmessig virkemiddel for å oppnå formålet. Her må alternative løsninger også skisseres, bl.a. fysisk sikring i form av låser og alarmsystemer, økt lyssetting og andre tiltak.
- En vurdering av interesseovervekt der godene man ønsker å oppnå må være større enn inngrepet i personvernet.
- Begrensning i innsyn i opptak, lagring og sletting etter Datatilsynets regler, må beskrives.
- Beskrivelse av hvordan informasjonsplikten overfor berørte skal ivaretas
- Beskrivelse av rett til innsyn

Styret har foreløpig innhentet ett tilbud som gir meget god kvalitetsovervåkning av inngangspartier i blokkene, kjellere/loft og avfallsboden.

Det bør innhentes ett tilbud til.

Styret antar at et anlegg for kameraovervåkning vil koste ca. 150.000 kr og beløpet kan dekkes av oppsparte midler.

Styrets innstilling

«Årsmøtet gir styret en grense på 150.000 kr til etablering av et anlegg for kameraovervåkning».



Forslag til vedtak

Styret gis en grense på 150 000 kr til etablering av anlegg for kameraovervåkning.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Frithjof Wigdahl	Valgt for 2021 - 2022
Styremedlem	Eirin Bruvoll	Valgt for 2020 - 2022
Styremedlem	Bente Hvistendahl	Valgt for 2021 - 2023
Varamedlem	Esa Henrik Jokiranta	Valgt for 2021 - 2023
Varamedlem	Geir Asle Angvik	Valgt for 2020 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Sameiet består av 56 seksjoner.

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

Vossegata 24

Vossegata 30

Gårds- og bruksnummer:

225 383

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

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

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
- Annonsering og utleie av garasje- og parkeringsplasser. Oppfølging av utleie.
- Reparasjoner av vaskemaskiner og tørketromler



- Sjekking av installasjonsgrense (hovedsikring) for leiligheter
- Fornyelse av elanlegget i hovedfordelingsrommet i Vossegt. 30
- Oppfølging av ordensforstyrrelser
- Oppfølging av støyende aktivitet i.f.m. oppussing i en koronatid med mye bruk av hjemmekontor
- Reparasjon av betongskade på en balkong i Vossegt. 24
- Overgang til kollektiv bredbåndsavtale med Telia pr. 1.8.2021
- Henvendelser fra eiendomsめglere i.f.m. salg av leiligheter i sameiet
- Rådgiving til sameiere som ønsker å bytte entredører
- Oppfølging av innbrudd i boder på loft og i kjellere. Styret legger på årsmøtet i 2022 fram et forslag om kameraovervåkning for i størst mulig grad å unngå fremtidige innbrudd.

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

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

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

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

Vedlikehold av bygningene

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

Vedlikehold utføres etter nærmere vurdering av tilstand på vedlikeholdsobjektet.

Følgende vedlikehold/utskifting bør utføres i 2022:

- Fornye postkassfeltene i begge blokkene

Antatt vedlikehold i 2023 – 2025:

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

Antatt vedlikehold i 2026 – 2028:

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 586 705.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekt fra nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 568 147.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til leverandører.

Resultat

Årets resultat på kr 14 941 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 405 159. budsjett for 2022”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 325 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn det som er beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 til kr 142 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vossegt 24 og 30.

Lån

Boligsameiet Vossegt 24 og 30 har lån i OBOS.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Vossegt 24 og 30 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 14.941. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 342 478	1 502 464	1 566 000	1 711 000
Parkering	2	34 219			
Garasje	2	193 508			
Andre inntekter	3	16 500	8 819	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 586 705	1 511 283	1 566 000	1 711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 010	-5 555	-12 000	-12 490
Styrehonorar	5	-85 176	-55 000	-85 176	-88 583
Revisjonshonorar	6	-9 094	-8 422	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-135 720	-131 960	-135 000	-139 113
Konsulenthonorar	7	-68 128	-26 780	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-327 168	-621 733	-325 000	-325 000
Forsikringer		-136 962	-127 931	-134 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-247 700	-244 591	-246 000	-253 652
Energi/fyring		-84 656	-45 629	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 578	-167 651	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	10	-311 955	-300 607	-266 000	-267 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 568 147	-1 735 858	-1 513 176	-1 537 838
DRIFTSRESULTAT		18 558	-224 575	52 824	173 162
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 379	16 272	0	0
Finanskostnader	12	-19 996	-22 973	-20 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 617	-6 701	-20 000	-18 000
ÅRSRESULTAT		14 941	-231 276	32 824	155 162
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-133 568		
Udekket tap		0	-97 708		
Reduksjon udekket tap		14 941	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 576	3 914
Forskuddsbetalte kostnader		124 535	170 500
Driftskonto OBOS-banken		373 558	292 884
Sparekonto OBOS-banken		6 632	6 618
SUM OMLØPSMIDLER		509 301	473 915
<hr/>			
SUM EIENDELER		509 301	473 915
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-82 767	-97 708
SUM EGENKAPITAL		-82 767	-97 708
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	487 926	521 369
SUM LANGSIKTIG GJELD		487 926	521 369
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 770	22 011
Leverandørgjeld		18 683	14 635
Påløpte renter		107	109
Annen kortsiktig gjeld	15	53 582	13 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		104 142	50 255
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 301	473 915
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, __. __. 2022

Styret i Boligsameiet Vossegt 24 Og 30



Tom Frithjof Wigdahl /S/

Eirin Bruvoll /S/

Bente Hvistendahl /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 400 376
Garasje	193 508
Parkering	34 219
Ladeplass elsykkel	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 628 703

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-57 134
Parkering	-1 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 570 205

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	16 500
SUM ANDRE INNETEKTER	16 500

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 010
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 010

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 2020/2021, og er på kr 85 176.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-49 509
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 618
SUM KONSULENTHONORAR	-68 128

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-238 946
Drift/vedlikehold elektro	-50 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 048
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-327 168

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-130 768
Renovasjonsavgift	-116 932
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-247 700

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-206 038
Renhold ved firmaer	-84 394
Snørydding	-14 758
Andre fremmede tjenester	-183
Trykksaker	-1 607
Porto	-1 423
Gaver	-380
Bank- og kortgebyr	-3 173



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-311 955**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 226
SUM FINANSINNTEKTER	16 379

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 996
SUM FINANSKOSTNADER	-19 996

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-600 000
Nedbetalt tidligere	78 631
Nedbetalt i år	33 443
	-487 926

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-487 926**

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-22 500
----------------------	---------



11

Boligsameiet Vossegt 24 og 30

Gebyrer	-917
Påløpte kostnader	-30 165
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-53 582



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

Selskapsnummer: 6440 Selskapsnavn: Boligsameiet Vossegt 24 og 30

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0 129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.