



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLVIN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 291 336	2 555 584
Sum inntekter		3 291 336	2 555 584
Kostnader			
Lønnskostnad		165 445	
Annen driftskostnad		2 926 915	1 465 044
Sum kostnader		3 092 360	1 465 044
Driftsresultat		198 976	1 090 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 249	86
Sum finansinntekter		7 249	86
Annen finanskostnad		228	
Sum finanskostnader		228	0
Netto finans		7 021	86
Ordinært resultat før skattekostnad		205 997	1 090 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 997	1 090 626
Årsresultat		205 997	1 090 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 997	1 090 626
Sum overføringer og disponeringer		205 997	1 090 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 035	
Sum varige driftsmidler		18 035	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 035	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		164 693	143 878
Sum fordringer		164 693	143 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 481	1 321 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 481	1 321 019
Sum omløpsmidler		1 413 174	1 464 897
SUM EIENDELER		1 431 209	1 464 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 296 623	1 090 626
Sum opptjent egenkapital		1 296 623	1 090 626
Sum egenkapital		1 296 623	1 090 626
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		53 772	289 221
Annen kortsiktig gjeld		80 814	85 051
Sum kortsiktig gjeld		134 586	374 272
Sum gjeld		134 586	374 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 431 209	1 464 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371860

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLVIN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 291 336	2 555 584
Sum inntekter		3 291 336	2 555 584
Kostnader			
Lønnskostnad		165 445	
Annen driftskostnad		2 926 915	1 465 044
Sum kostnader		3 092 360	1 465 044
Driftsresultat		198 976	1 090 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 249	86
Sum finansinntekter		7 249	86
Annen finanskostnad		228	
Sum finanskostnader		228	0
Netto finans		7 021	86
Ordinært resultat før skattekostnad			
		205 997	1 090 626
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		205 997	1 090 626
Årsresultat		205 997	1 090 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 997	1 090 626
Sum overføringer og disponeringer		205 997	1 090 626



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 035	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 035	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		164 693	143 878
Sum fordringer		164 693	143 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 481	1 321 019
Sum omløpsmidler		1 413 174	1 464 897
SUM EIENDELER		1 431 209	1 464 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 296 623	1 090 626



Sum opptjent egenkapital	1 296 623	1 090 626
Sum egenkapital	1 296 623	1 090 626
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	53 772	289 221
Annen kortsiktig gjeld	80 814	85 051
Sum kortsiktig gjeld	134 586	374 272
Sum gjeld	134 586	374 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 431 209	1 464 898



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

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 2023

Villvin Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 5. april 2023

Selskapsnummer: 741





Velkommen til årsmøte i Villvin Boligsameie

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 29. mars kl. 12:00 og lukker 5. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/741>

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 avgi din stemme.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av husordensregler - tillegg til § 4 Avfallshåndtering
6. Endring av husordensregler - Ny § 10: Seksjonseiers ansvar ved hendelser som medfører utgifter for sameie
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Villvin Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Johan Ludvig Schage og Morten Skaar er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport - Villvin.pdf
2. Årsregnskap 2021 - Gartnerkvartalet Utomhussameie.pdf
3. Årsregnskap 2021 - Lørenvangen Garasjesameie.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 162 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 162 000

Sak 5

Endring av husordensregler - tillegg til § 4 Avfallshåndtering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende foreslås tilføyd i nytt avsnitt 4 til husordensreglenes § 4 Avfallshåndtering:

"Ved brudd på avfallshåndteringsreglene, inkludert hensetting av søppel i fellesområder og/eller ved søppelcontainere, skal beboer få en skriftlig advarsel. Fra 2. gangs advarsel om hensetting av søppel vil sameie bestille ekstra søppelhenting, og alle kostnader blir belastet beboer(e) som har hensatt søppelet."

Forslag til vedtak

Tekst som beskrevet i sakens beskrivelse tilføyes i nytt avsnitt 4 til husordensreglenes § 4 Avfallshåndtering.

Sak 6

Endring av husordensregler - Ny § 10: Seksjonseiers ansvar ved hendelser som medfører utgifter for sameie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende foreslås tilføyd som ny § 10 i Villvin boligsameies husordensregler:

"§ 10 Seksjonseiers ansvar ved hendelser som medfører utgifter for sameiet:

Sameiet vil ikke dekke kostnader hvor den enkelte seksjonseier/beboer er ansvarlig for årsaken til utgiften. Eksempler på dette kan være egenandel i forbindelse med



forsikringsaker ved bruk av sameiets forsikringsavtaler; ekstrautgifter til renhold av fellesområder som kan knyttes til bruksenheten; kostnader ved brannutrykning hvor beboer ikke har nullstilt varsel. Listen er ikke uttømmende. I alle slike tilfeller vil sameiet kreve utgiften betalt av ansvarlig seksjonseier."

Forslag til vedtak

Ny § 10 tilføyes Villvin Boligsameies husordensregler.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sjur Djupedal

Litt om meg:

Til daglig jobber jeg som offiser i Forsvaret. Jeg liker å hjelpe andre, og er en sterk tilhenger av å behandle alle rettferdig og likt. Jeg trives med ansvar, er uredde og stiller strenge krav til både utbygger og tjenesteleverandørene til Villvin. Dette gjør meg til en effektiv og fremoverlent styreleder som får ting gjort. Jeg er omgjengelig og tilgjengelig. Det er derfor bare å ta kontakt om du skulle ha spørsmål i hverdagen.

Tidligere erfaring:

Jeg har vært nestleder i styret siden innflytting i juni 2021. I perioder har jeg også fungert som styreleder. Jeg har vært sterkt delaktig da vi overtok bygget og i prosessen med å etablere sameiets drift og rutiner. Dette gjør at jeg kjenner bygget og historikken godt. Jeg kjenner våre tjenesteleverandører og hvilke avtaler vi har i dag, og dermed også hvilke avtaler styret bør se nærmere på i årene som kommer.

Visjon:

Styret har i dag en sterk økonomi, og dette er noe jeg vil videreføre. Dette vil jeg gjøre med en langsiktig strategi, samt å spare penger gjennom stordriftsfordeler. I dag er hvert sameie/borettslag i Gartnerkvartalet organisert hver for seg med selvstendige avtaler for vedlikehold, internett, osv. Gjennom å samle flere avtaler mellom alle hus i Gartnerkvartalet kan vi spare penger og holde felleskostnadene nede. Samtidig kan vi bygge opp en buffer for fremtidig vedlikehold av bygget.



Jeg håper jeg får beboernes tillit som styreleder og søker derfor to nye år i Villvin Boligsameie.

- Wendy Helen Rosenlund

I dag jobber jeg som Key Account Manager i Kinnarps AS.

Jeg har vært ansvarlig for endringsledelse med strategi- og prosjektlederansvar for flere

store internasjonale selskaper gjennom mange år. Prosessene relatert til organisasjons-

utvikling er ofte komplekse og gjennomføres på et strategisk- og operativt plan. Det overordnede målet vil være forankret i ledelsens strategi og fremtidig organisasjonsvirkelighet.

Jeg er økonomiutdannet, og har sertifisering i Prosci Endringsledelse fra 2020 og jeg er APMG sertifisert i Change Management fra 2019. Sertifiseringen i PRINCE2@Project Management tok jeg i 2016.

Jeg har sittet i mange styrer hvor den største jobben har vært fra mars 2020 hvor jeg sittet i styret i Nøtholmen Resort 1 AS. Fra november 2020 som styreleder. Vi har 116 aksjonærer som hver eier en aksje som gir disposisjonsrett til en suite/leilighet. Dette er leiligheter som

totalt utgjør 232 hotellrom. Dette står i utleie til en hoteldriver 10 måneder i året.

Mars 2020 kom Covid, og leieinntekter fra hoteldriver stanset samtidig. Vi har derfor vært igjennom noen tøffe år, med rettsak angående vedtektsendringer, oppsigelse av leieavtale mm. Dette har gjort at jeg har fått mye verdifull erfaring, og også jobbet mye.

I dag er alt tilbake som det var før Covid, med ny leieavtale med bedre sikkerhet og betingelser. Vi vant også rettsaken på alle punkter.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Randmæl

Litt om meg selv:

Jeg er 29 år gammel og jobber som gruppeleder hos Norconsult innen brannsikkerhet i byggverk. Jeg

har god kompetanse innen hvilke krav som stilles til brannsikkerheten i et sameie og hvordan de

tekniske systemer vi har i bygget fungerer.

Jeg ønsker å fortsette i styret ettersom jeg mener min kompetanse innen

brannsikkerhet er svært verdifull for et styre i et sameie. Dette har jeg erfart både via jobb og som styremedlem i to

borettslag/sameier. Jeg ønsker å videreføre det arbeidet som er gjort på HMS de siste



to årene.

Tidligere erfaring:

De siste 2 årene har jeg vært med både i styret for Villvin Boligsameie og i Gartnerkvartalet

Utomhussameie. For Villvin Boligsameie har jeg vært HMS-ansvarlig, hatt tett oppfølging av en rekke reklamasjonssaker og jobbet med serviceavtalene på viktige tekniske installasjoner i bygget som

brannalarmanlegg, sprinkleranlegg og ventilasjon. For Gartnerkvartalet

Utomhussameie har jeg vært representant for Villvin Boligsameie og fremmet våre saker der. Jeg har også fungert som

flaggansvarlig det siste året.

Jeg har erfaringer som styremedlem fra mitt tidligere borettslag hvor vi har ryddet opp i økonomien til borettslaget samt inngått flere kostnadsbesparende avtaler for å sikre økonomien på sikt. Vi som gikk inn i styret for tre år siden tok over et styre med stor gjeld og dårlige avtaler med forretningsfører, som hadde resultert i underskudd flere år på rad uten at daværende styre hadde gjort noe med dette.

- Lars Kristian Moe

Jeg bor i dag i Abellund borettslag på Manglerud hvor jeg har vært med i styret tidligere. Som styremedlem og senere som leder. Jeg ser på det å sitte i styret som en fin anledning til å bli kjent både med naboer, men også lære bygget og område å kjenne. Jeg jobber til daglig i teknisk avdeling på Rikshospitalet med drift og vedlikehold. Jeg har svennebrev som rørlegger. Jeg flytter inn med kone, datter og Frikk(dvergdach). Til sommeren fyller jeg 56 år

- Martin Wilhelmsen

Litt om meg:

Til daglig jobber jeg i byggebransjen som konsulent i Norges største rådgivende ingeniørselskap, Norconsult. Jeg har tidligere bakgrunn fra entreprenørbransjen, er fremoverlent, engasjert og initiativtakende.

Tidligere erfaring:

Jeg ønsker å fortsette som styremedlem for å sikre kontinuitet i styrearbeidet. Jeg tror min erfaring fra byggebransjen vil være nyttig i det fremtidige arbeidet til styret. Det blir viktig å videreutvikle den gode økonomien vi har i sameiet i dag og gjøre oss rustet for fremtidige vedlikehold av bygget.

Jeg har også tidligere erfaring med frivillige verv i fra studietiden som tillitsvalg og linjerepresentant, samt bakgrunn som tømrer og prosjektingeniør hos entreprenør.

- Sjur Djupedal

Litt om meg:

Til daglig jobber jeg som offiser i Forsvaret. Jeg liker å hjelpe andre, og er en sterk tilhenger av å behandle alle rettferdig og likt. Jeg trives med ansvar, er uredde



og stiller strenge krav til både utbygger og tjenesteleverandørene til Villvin. Dette gjør meg til en effektiv og fremoverlent styreleder som får ting gjort. Jeg er omgjengelig og tilgjengelig. Det er derfor bare å ta kontakt om du skulle ha spørsmål i hverdagen.

Tidligere erfaring:

Jeg har vært nestleder i styret siden innflytting i juni 2021. I perioder har jeg også fungert som styreleder. Jeg har vært sterkt delaktig da vi overtok bygget og i prosessen med å etablere sameiets drift og rutiner. Dette gjør at jeg kjenner bygget og historikken godt. Jeg kjenner våre tjenesteleverandører og hvilke avtaler vi har i dag, og dermed også hvilke avtaler styret bør se nærmere på i årene som kommer.

Visjon:

Styret har i dag en sterk økonomi, og dette er noe jeg vil videreføre. Dette vil jeg gjøre med en langsiktig strategi, samt å spare penger gjennom stordriftsfordeler. I dag er hvert sameie/borettslag i Gartnerkvartalet organisert hver for seg med selvstendige avtaler for vedlikehold, internett, osv. Gjennom å samle flere avtaler mellom alle hus i Gartnerkvartalet kan vi spare penger og holde felleskostnadene nede. Samtidig kan vi bygge opp en buffer for fremtidig vedlikehold av bygget.

Jeg håper jeg får beboernes tillit som styreleder og søker derfor to nye år i Villvin Boligsameie.

- **Tor Martin Nilsen**

Jeg jobber til daglig som senior kommunikasjonsrådgiver i Legeforeningen og er også nestleder i Personalforeningen. Jeg har tidligere vært ansattrepresentant i styret til NordForsk, en organisasjon som finansierer forskningssamarbeid i Norden

Uansett om man sitter i et styre for et sameie, en idrettsforening, eller et stort internasjonalt selskap er det viktig å ha et solid mannskap som stiller opp ved behov og kan håndtere de utfordringer som måtte oppstå. Det er et ansvar alle har, og derfor melder jeg meg for å sikre at man har den nødvendige bredden, kompetansen og beredskapen som et sameie trenger.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- **Fredrik Randmæl**

Litt om meg selv:

Jeg er 29 år gammel og jobber som gruppeleder hos Norconsult innen brannsikkerhet i byggverk. Jeg

har god kompetanse innen hvilke krav som stilles til brannsikkerheten i et sameie og hvordan de

tekniske systemer vi har i bygget fungerer.



Jeg ønsker å fortsette i styret ettersom jeg mener min kompetanse innen brannsikkerhet er svært verdifull for et styre i et sameie. Dette har jeg erfart både via jobb og som styremedlem i to borettslag/sameier. Jeg ønsker å videreføre det arbeidet som er gjort på HMS de siste to årene.

Tidligere erfaring:

De siste 2 årene har jeg vært med både i styret for Villvin Boligsameie og i Gartnerkvartalet

Utomhussameie. For Villvin Boligsameie har jeg vært HMS-ansvarlig, hatt tett oppfølging av en rekke reklamasjonssaker og jobbet med serviceavtalene på viktige tekniske installasjoner i bygget som brannalarmanlegg, sprinkleranlegg og ventilasjon. For Gartnerkvartalet Utomhussameie har jeg vært representant for Villvin Boligsameie og fremmet våre saker der. Jeg har også fungert som flaggansvarlig det siste året.

Jeg har erfaringer som styremedlem fra mitt tidligere borettslag hvor vi har ryddet opp i økonomien til borettslaget samt inngått flere kostnadsbesparende avtaler for å sikre økonomien på sikt. Vi som gikk inn i styret for tre år siden tok over et styre med stor gjeld og dårlige avtaler med forretningsfører, som hadde resultert i underskudd flere år på rad uten at daværende styre hadde gjort noe med dette.

- Hilde Westphal
Jeg håper jeg får beboernes tillit som styreleder og søker derfor to nye år i Villvin Boligsameie.
- Lars Kristian Moe
Jeg bor i dag i Abellund borettslag på Manglerud hvor jeg har vært med i styret tidligere. Som styremedlem og senere som leder. Jeg ser på det å sitte i styret som en fin anledning til å bli kjent både med naboer, men også lære bygget og område å kjenne. Jeg jobber til daglig i teknisk avdeling på Rikshospitalet med drift og vedlikehold. Jeg har svennebrev som rørlegger. Jeg flytter inn med kone, datter og Frikk(dvergdach). Til sommeren fyller jeg 56 år
- Martin Wilhelmsen
Litt om meg:
Til daglig jobber jeg i byggebransjen som konsulent i Norges største rådgivende ingeniørselskap, Norconsult. Jeg har tidligere bakgrunn fra entreprenørbransjen, er fremoverlent, engasjert og initiativtakende.

Tidligere erfaring:

Jeg ønsker å fortsette som styremedlem for å sikre kontinuitet i styrearbeidet. Jeg tror min erfaring fra byggebransjen vil være nyttig i det fremtidige arbeidet til styret. Det blir viktig å videreutvikle den gode økonomien vi har i sameiet i dag og gjøre oss rustet for fremtidige vedlikehold av bygget.



Jeg har også tidligere erfaring med frivillige verv i fra studietiden som tillitsvalg og linjerepresentant, samt bakgrunn som tømmer og prosjektingeniør hos entreprenør.

- Sjur Djupedal

Litt om meg:

Til daglig jobber jeg som offiser i Forsvaret. Jeg liker å hjelpe andre, og er en sterk tilhenger av å behandle alle rettferdig og likt. Jeg trives med ansvar, er uredde og stiller strenge krav til både utbygger og tjenesteleverandørene til Villvin. Dette gjør meg til en effektiv og fremoverlent styreleder som får ting gjort. Jeg er omgjengelig og tilgjengelig. Det er derfor bare å ta kontakt om du skulle ha spørsmål i hverdagen.

Tidligere erfaring:

Jeg har vært nestleder i styret siden innflytting i juni 2021. I perioder har jeg også fungert som styreleder. Jeg har vært sterkt delaktig da vi overtok bygget og i prosessen med å etablere sameiets drift og rutiner. Dette gjør at jeg kjenner bygget og historikken godt. Jeg kjenner våre tjenesteleverandører og hvilke avtaler vi har i dag, og dermed også hvilke avtaler styret bør se nærmere på i årene som kommer.

Visjon:

Styret har i dag en sterk økonomi, og dette er noe jeg vil videreføre. Dette vil jeg gjøre med en langsiktig strategi, samt å spare penger gjennom stordriftsfordeler. I dag er hvert sameie/borettslag i Gartnerkvartalet organisert hver for seg med selvstendige avtaler for vedlikehold, internett, osv. Gjennom å samle flere avtaler mellom alle hus i Gartnerkvartalet kan vi spare penger og holde felleskostnadene nede. Samtidig kan vi bygge opp en buffer for fremtidig vedlikehold av bygget.

Jeg håper jeg får beboernes tillit som styreleder og søker derfor to nye år i Villvin Boligsameie.

- Tor Martin Nilsen

Jeg jobber til daglig som senior kommunikasjonsrådgiver i Legeforeningen og er også nestleder i Personalforeningen. Jeg har tidligere vært ansattrepresentant i styret til NordForsk, en organisasjon som finansierer forskningssamarbeid i Norden

Uansett om man sitter i et styre for et sameie, en idrettsforening, eller et stort internasjonalt selskap er det viktig å ha et solid mannskap som stiller opp ved behov og kan håndtere de utfordringer som måtte oppstå. Det er et ansvar alle har, og derfor melder jeg meg for å sikre at man har den nødvendige bredden, kompetansen og beredskapen som et sameie trenger.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johan Schage



- Morten Skaar



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Westphal	Lørenvangen 23 A
Nestleder	Sjur Djupedal	Lørenvangen 23 B
Styremedlem	Fredrik Randmæl	Lørenvangen 23 A
Styremedlem	Hans Thomas Tollefsen	Lørenvangen 23 C
Styremedlem	Martin Wilhelmsen	Lørenvangen 23 A
Varamedlem	Luigi Skagnes Beltramba	Lørenvangen 23 B
Varamedlem	Johan Ludvig Schage	Lørenvangen 23 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: villvin@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Villvin Boligsameie

Sameiet består av 81 seksjoner.

Villvin Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926019171, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 295

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

Villvin Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid gjennom 2022

Etter over ett år i dette nye bygget har styret og beboere fått bedre kjennskap til huset, sine naboer, drift og ellers tilhørighet til Gartnerkvartalet.

Alle beboere/leiligheter har hatt ettårsbefaring med utbygger, samt at styret har tatt en befaringsreise med utbygger på selve huset og bygningen. Vi har gjennom året sendt inn flere reklamasjoner på utbedringer vi mener Nordr kan utbedre på selve bygget. Dette er noe vi har fulgt opp og fortsetter å følge opp fremover.

Året startet med en del avklaringer på saker som omhandler garasjesameiet. Styret Villvin besluttet at vi skulle rette erstatningskrav sammen med Solhatt og Kirsebærlunden mot Lørenvangen Utvikling AS for små garasjeplasser. Saken har vært svært tid- og ressurskrevende, og det var derfor med stor lettelse at det ble inngått et tilfredsstillende forlik mellom partene som resulterte i kompensasjon til alle berørte eiere. Dette er et arbeid som kommer fellesskapet til gode, og berører 84 av 130 parkeringsplasser. Videre har styret besluttet at video-overvåking av garasjen var hensiktsmessig med tanke på sikkerhet og forhindre tyverier, som dessverre har forekommet det siste året. Denne saken behandles nå av garasjesameiet.

Videre har mye av styrets arbeid gjennom året handlet om å holde kostnader nede og under kontroll. Vi har prøvd å se på løsninger der beboere får mer frekventert tilgang til sitt eget varmtvannsbruk og varme, og mente vi hadde funnet en løsning. Men løsningen vi trodde vi fant var dessverre ikke god nok. Dette behovet ser vi fremdeles på og vurderer det fortløpende når det finnes en god løsning fra leverandøren (Techem). Dette jobbes videre med.

Det har vært et spesielt år, og styret har hatt stort fokus på en sunn og bærekraftig økonomi. Dette har innebært at vi har måtte fatte tiltak, mellom annet ved å se på de ulike serviceavtalene vi har og søkt å forhandle på disse. De fleste avtaler ble arvet ved overtakelse i 2021 og styret ser på muligheter for å bytte avtaler når bindingstider utløper, samt å se på stordriftsfordeler ved å inngå felles serviceavtaler mellom flere bygg i Gartnerkvartalet.

Ett av tiltakene har vært å gå inngå en felles renholdsavtale med AKTO med med flere sameier/borettslag i Gartnerkvartalet. Dette har gitt betydelige samlede besparelser. Slike løsninger jobbes det fortsatt med i Gartnerkvartalet som helhet og vil være et arbeid for neste styre å jobbe videre med.

Likevel har styret måtte øke felleskostnadene etter nyttår for å holde tritt med økte kostnader til vedlikehold og energi. Styret jobber kontinuerlig med forhandling av avtaler og har fått gjort en god del besparelser, men i det hele ser vi dessverre en økning på totalen som følge av tiden vi er i. Dersom det forekommer større endringer i energiprisene i løpet av neste halvår vil vi gjøre en ny vurdering, men per nå har ikke sameiet likviditet til å ta hele energikostnaden før avregningen gjøres.

Videre har styret sammen med Utenomhusstyret lagt press på Oslo Kommune for å utvikle trafikkreguleringen i Lørenvangen på en bedre måte. Blant annet er de «ulovlige» p-plassene på utsiden av bygget fjernet, og det er etablert gangfelt og fartsdump. Det er fremdeles ikke helt gunstig på nordsiden av bygget. Dette håper vi vil utbedres etter at nybygg på nordsiden står ferdigstilt.



Vi har også hatt flere HMS-runder på bygget. For å sikre at rømningsveier, trapper og oppganger holdes fri for gjenstander. HMS-tilstanden på bygget er tilfredsstillende.

Noen beboere har opplevd at det har blitt vanskeligere med å få gjennom reklamasjoner via Nordr, noe styret har etter beste evne prøvd å bistå med i enkelte saker.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kommunale avgifter for 2021 ble kostnadsført i 2022..

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 278 588.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Villvin Boligsameie.

Lån

Villvin Boligsameie har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% for 2023

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet baserer seg på 23% økning av kategorien «TV/Bredbånd» fra 01.01.23. I tillegg til dette har Villvin Boligsameie, i tråd med Lørenvangen Garasjesameie, justert kategoriene «akto oppvarming» med 66% og «garasje» med 33%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Villvin Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villvin Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerregnskap Årsrapport - Villvin.pdf



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 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, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



741 - VILLVIN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 926 019 171, KUNDENR. 741

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 291 336	1 774 851	3 291 000	4 786 000
Andre inntekter		0	780 733	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 291 336	2 555 584	3 291 000	4 786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 445	0	-20 445	-22 842
Styrehonorar	4	-145 000	0	-145 000	-162 000
Revisjonshonorar	5	-8 875	-6 250	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-113 400	-66 150	-135 000	-119 000
Konsulenthonorar	6	-513	-4 608	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-394 222	-110 663	-210 000	-335 000
Forsikringer		-136 700	-76 157	-140 000	-156 000
Kommunale avgifter	8	-959 915	-229 887	-363 000	-760 000
Kostnader sameie	13	-638 112	-564 416	-530 000	-2 300 000
Energi/fyring		-165 213	-90 801	-240 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-340 453	-166 331	-310 100	-380 000
Andre driftskostnader	9	-169 513	-149 780	-249 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 092 360	-1 465 044	-2 363 545	-4 539 842
DRIFTSRESULTAT		198 976	1 090 540	927 455	246 158
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 249	86	0	0
Finanskostnader	11	-228	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 021	86	0	0
ÅRSRESULTAT		205 997	1 090 626	927 455	246 158
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		205 997	1 090 626		



741 - VILLVIN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 926 019 171, KUNDENR. 741

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	18 035	0
SUM ANLEGGSMIDLER		18 035	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		239	4 712
Forskuddsbetalte kostnader		164 454	138 764
Energiavregning		0	402
Driftskonto OBOS-banken		242 929	1 321 019
Sparekonto OBOS-banken		1 005 552	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 413 174	1 464 897
SUM EIENDELER		1 431 209	1 464 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 296 623	1 090 626
SUM EGENKAPITAL		1 296 623	1 090 626
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		80 786	64 229
Leverandørgjeld		53 772	289 221
Energiavregning	12	28	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 822
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 586	374 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 431 209	1 464 897
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 028 815	359 712



Oslo, 15.02.2023

STYRET I VILLVIN BOLIGSAMEIE

Hilde Westphal /s/

Fredrik Randmæl /s/

Hans Thomas Tollefsen /s/

Martin Wilhelmsen /s/

Sjur Djupedal /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 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	2 659 752
TV/bredbånd	310 068
Felleskostnader lik	245 916
Garasje	75 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 291 336

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 445
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 445

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 145 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 6928, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-513
SUM KONSULENTHONORAR	-513

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 602
Drift/vedlikehold VVS	-76 880
Drift/vedlikehold elektro	-11 478
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 241
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 302
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 719
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-394 222

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-659 911
Renovasjonsavgift	-300 003
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-959 915

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 549
Vaktmestertjenester	-41 700
Vakthold	-4 838
Renhold ved firmaer	-61 688
Andre fremmede tjenester	-16 254
Kontor- og datarekvisita	-829
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 928
Andre kontorkostnader	-486
Bank- og kortgebyr	-3 243
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-169 513

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 444
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 552
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	253
SUM FINANSINNTEKTER	7 249

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-211
Andre rentekostnader	-16
SUM FINANSKOSTNADER	-228

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-856 788
Overført Lørenvangen Garasjesameie	856 760
SUM ENERGIAVREGNING	-28

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5920/18732 deler av Lørenvangen Garasjesameie og 5920/37636 deler i Gartnekvartalet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie og utgjør kr 1 028 815 iflg regnskapene for 2021.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameier".

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7864400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



GARTNERKVARTALET UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 923 350 918, KUNDENR. 734

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 359 272	566 254	1 106 000	1 620 000
Ekstra felleskostnader		209 215	639 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 568 487	1 205 254	1 106 000	1 620 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 931	-23 319	-22 000	-20 000
Styrehonorar	4	-56 250	-193 750	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-7 715	-5 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 970	-48 750	-50 000	-52 000
Konsulenthonorar	6	-15 018	-2 835	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-567 849	-553 379	-500 000	-1 365 000
Forsikringer		-6 037	0	-30 000	-17 000
Andre driftskostnader	8	-844 739	-275 551	-270 000	-780 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 555 508	-1 103 458	-1 033 000	-2 400 000
DRIFTSRESULTAT		12 979	101 796	73 000	-780 000
FINANSINNTEKTER/-					
Finansinntekter		0	190	0	0
Finanskostnader	9	-104	-203	0	0
RES. FINANSINNT./-		-104	-13	0	0
ÅRSRESULTAT		12 875	101 783	73 000	-780 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		12 875	101 783		



GARTNERKVARTALET UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 923 350 918, KUNDENR. 734

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	167
Kundefordringer		0	47 087
Forskuddsbetalte kostnader		99 213	0
Driftskonto OBOS-banken		294 218	170 208
SUM OMLØPSMIDLER		393 430	217 462
<hr/>			
SUM EIENDELER		393 430	217 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		114 658	101 783
SUM EGENKAPITAL		114 658	101 783
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 034	0
Leverandørgjeld		262 974	8 710
Skyldige offentlige avgifter		0	13 219
Annen kortsiktig gjeld	10	1 764	93 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		278 773	115 679
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 430	217 462
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.22

Styret i Gartnerkvartalet Utomhussameie

Emil Alexander Thompson /s/ Ingrid Nygaard Knutzen /s/
Ine Egeberg Kollshaugen /s/ Celine Dørum Pettersen /s/
Fredrik Randmæl /s/ Karin A. Winnem /s/ Samir Zjagic /s/



LØRENVANGEN GARASJESAMEIE ORG.NR. 924 189 819, KUNDENR. 733

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2019-2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	716 686	187 436	700 000	834 000
Andre inntekter	3	869 999	36 544	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 586 685	223 980	700 000	834 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 000	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 295	-8 375	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-39 590	-25 750	-40 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-86 944	-1 575	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-61 969	-31 039	-200 000	-100 000
Forsikringer		-34 666	0	-70 000	-62 000
Energi/fyring		-291 700	-81 074	-200 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-7 724	-6 488	-80 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 348	-154 300	-673 000	-765 500
DRIFTSRESULTAT		988 337	69 680	27 000	68 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1	23	0	0
Finanskostnader	11	-273	-21	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-272	2	0	0
ÅRSRESULTAT		988 064	69 682	27 000	68 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		988 064	69 682		



LØRENVANGEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 924 189 819, KUNDENR. 733

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 340	0
Energiavregning	13	1 058 869	72 829
Driftskonto OBOS-banken		723 755	240 885
Sparekonto OBOS-banken		824	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 807 788	313 714
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 807 788	313 714
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 057 746	69 682
SUM EGENKAPITAL		1 057 746	69 682
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 475	82 123
Annen kortsiktig gjeld	12	679 567	161 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		750 042	244 033
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 807 788	313 714
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2022

Styret i Lørenvangen Garasjesameie

Marius Andreas Bekkevang /s/

Hans Thomas
Tollefsen /s/

Peter Huy
Le Vo /s/



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 29.03.23 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 5.04.23

Selskapsnummer: 741 **Selskapsnavn:** Villvin Boligsameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Johan Ludvig Schage og Morten Skaar er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 162 000

For

Mot

Sak 5 Endring av husordensregler - tillegg til § 4 Avfallshåndtering

Tekst som beskrevet i sakens beskrivelse tilføyes i nytt avsnitt 4 til husordensreglenes § 4 Avfallshåndtering.

For

Mot

Sak 6 Endring av husordensregler - Ny § 10: Seksjonseiers ansvar ved hendelser som medfører utgifter for sameie

Ny § 10 tilføyes Villvin Boligsameies husordensregler.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Sjur Djupedal
- Wendy Helen Rosenlund

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Fredrik Randmæl
- Lars Kristian Moe
- Martin Wilhelmsen
- Sjur Djupedal
- Tor Martin Nilsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Fredrik Randmæl
- Hilde Westphal
- Lars Kristian Moe
- Martin Wilhelmsen
- Sjur Djupedal
- Tor Martin Nilsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Johan Schage
- Morten Skaar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.