



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VØYENSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eivind Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 307 299	8 249 331
Sum inntekter		8 258 354	8 193 138
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	262 430
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	7 071 695	4 149 608
Sum kostnader		7 334 125	4 412 037
Driftsresultat		973 174	3 837 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171 589	128 474
Sum finansinntekter		171 589	128 474
Annen rentekostnad		1 732 394	1 510 787
Sum finanskostnader		1 732 394	1 510 787
Netto finans		1 560 805	1 382 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 631	2 454 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 631	2 454 980
Årsresultat		-587 631	2 454 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 630	2 454 980
Sum overføringer og disponeringer		-587 630	2 454 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 991 073	65 991 073
Sum varige driftsmidler		65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 598	31 984
Andre fordringer		210 013	970 957
Sum fordringer		220 611	1 002 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 117	2 830 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 117	2 830 705
Sum omløpsmidler		1 623 728	3 833 645
SUM EIENDELER		67 614 801	69 824 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 076 252	17 663 883
Sum opptjent egenkapital		17 062 052	17 649 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	17 076 252	17 663 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	30 501 990	32 131 824
Øvrig langsiktig gjeld	12	19 239 184	19 060 324
Sum annen langsiktig gjeld		49 741 174	51 192 148
Sum langsiktig gjeld		49 741 173	51 192 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 205	868 600
Annen kortsiktig gjeld		502 170	100 088
Sum kortsiktig gjeld		797 375	968 688
Sum gjeld		50 538 549	52 160 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 614 801	69 824 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	49 741 173	51 192 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425363

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VØENSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eivind Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 307 299	8 249 331
Sum inntekter		8 258 354	8 193 138
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	262 430
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 071 695	4 149 608
Sum kostnader		7 334 125	4 412 037
Driftsresultat		973 174	3 837 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171 589	128 474
Sum finansinntekter		171 589	128 474
Annen rentekostnad		1 732 394	1 510 787
Sum finanskostnader		1 732 394	1 510 787
Netto finans		1 560 805	1 382 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 631	2 454 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 631	2 454 980
Årsresultat		-587 631	2 454 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 630	2 454 980
Sum overføringer og disponeringer		-587 630	2 454 980



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

65 991 073

65 991 073

Sum varige driftsmidler

65 991 073

65 991 073

Sum anleggsmidler

65 991 073

65 991 073

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 598

31 984

Andre fordringer

210 013

970 957

Sum fordringer

220 611

1 002 941

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 403 117

2 830 705

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 403 117

2 830 705

Sum omløpsmidler

1 623 728

3 833 645

SUM EIENDELER

67 614 801

69 824 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

14 200

14 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 076 252

17 663 883

Sum opptjent egenkapital

17 062 052

17 649 683

Sum egenkapital

11

17 076 252

17 663 883

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

30 501 990

32 131 824



Øvrig langsiktig gjeld	12	19 239 184	19 060 324
Sum annen langsiktig gjeld		49 741 174	51 192 148
Sum langsiktig gjeld		49 741 173	51 192 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 205	868 600
Annen kortsiktig gjeld		502 170	100 088
Sum kortsiktig gjeld		797 375	968 688
Sum gjeld		50 538 549	52 160 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 614 801	69 824 718
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	49 741 173	51 192 148



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 864 957	2 374 372
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-587 630	2 454 980
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 629 834	-2 056 857
Endringer i andre langsiktige poster	178 860	92 461
B. Årets endring disponible midler	-2 038 605	490 585
C. Disponible midler	826 352	2 864 957
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 623 728	3 833 645
Kortsiktig gjeld	-797 375	-968 688
C. Disponible midler	826 352	2 864 957

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 251 434	8 190 368	8 216 062	8 389 408
Sum leieinntekt		8 251 434	8 190 368	8 216 062	8 389 408
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	6 920	2 770	2 000	7 000
Sum annen inntekt		6 920	2 770	2 000	7 000
Sum inntekt		8 258 354	8 193 138	8 218 062	8 396 408
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	32 430	32 430	32 000	32 430
Styrehonorar	3	230 000	230 000	230 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad		825 176	938 559	1 030 000	1 030 000
Kostnad eiendom/lokale	5	444 852	262 724	280 000	313 500
Kommunale avgifter/renovasjon		871 440	700 023	860 000	980 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	13 671	6 265	7 000	11 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	163 083	108 116	15 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 423 138	349 795	809 000	361 700
Revisjonshonorar		11 769	11 240	12 000	11 500
Forretningsførerhonorar		267 877	254 153	268 000	278 000
Andre honorar	9	68 455	107 752	84 000	100 000
Kontorkostnad		2 363	1 869	10 000	9 000
TV/bredbånd		334 320	774 905	340 000	343 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 170	0	0	0
Forsikring		608 885	622 920	609 000	700 000
Andre kostnader	10	35 496	11 287	17 000	27 000
Sum kostnad		7 334 125	4 412 037	4 603 000	4 460 830
Driftsresultat før IN		924 229	3 781 100	3 615 062	3 935 578
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		48 945	56 193	0	0
Driftsresultat etter IN		973 174	3 837 293	3 615 062	3 935 578
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		171 589	128 474	0	0
Rentekostnad		1 732 394	1 510 787	1 662 212	1 660 893
Netto finansposter		1 560 805	1 382 313	1 662 212	1 660 893
Årsresultat		-587 630	2 454 980	1 952 850	2 274 685
Overført til/fra annen egenkapital		-587 630	2 454 980	0	0
SUM OVERFØRINGER		-587 630	2 454 980	0	0



Balanse 2024 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 598	31 984
Andre kortsiktige fordringer		29 815	6 557
Forskuddsbetalte kostnader		180 198	964 400
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 403 117	2 830 705
Sum omløpsmidler		1 623 728	3 833 645
SUM EIENDELER		67 614 801	69 824 718



Balanse 2024 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 200	14 200
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 062 052	17 649 683
Sum opptjent egenkapital		17 062 052	17 649 683
Sum egenkapital	11	17 076 252	17 663 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	30 501 990	32 131 824
Borettsinnskudd		18 000 037	18 000 037
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 239 147	1 060 287
Sum langsiktig gjeld		49 741 173	51 192 148
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 332	5 349
Leverandørgjeld		295 205	868 600
Påløpne renter		429 317	13 971
Annen kortsiktig gjeld		58 521	80 768
Sum kortsiktig gjeld		797 375	968 688
Sum gjeld		50 538 549	52 160 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 614 801	69 824 718
Pantstillelser	13	49 741 173	51 192 148

Sted: _____

Dato: _____

Eivind Nygaard
Styreleder_____
Anette Maria Follestad
Styremedlem_____
Kevin Tilahun Jammeh Hjelmtveit
Styremedlem_____
Ronny Hansen
Styremedlem_____
Tiril Andrea Asbøll
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 239 676	2 945 040
3618 Påkobling Fjernvarme V.14	1 056 516	1 121 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	339 096	693 528
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 710 548	1 489 050
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 905 599	1 941 349
Sum	8 251 434	8 190 368

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	6 920	2 770
Sum	6 920	2 770

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	32 430	32 430
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	230 000	230 000
Sum	262 430	262 430

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bredbånd	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 375	65 991 073
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 375	65 991 073
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	163 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	65 991 073
Anskaffelsesår :	2005	2004
Antatt levetid i år :	15	

Borettslaget består av 142 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5362 kvm. G.nr 219, b.nr 241, 243 og 244, og utgjør 11 878 393 kr av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.89112257.



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 300
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	188 390	175 697
6340 Heisalarm	60 261	52 818
6361 Fast renhold	156 075	0
6364 Matteleie	11 850	988
6391 Snømåking/strøing/feiring	7 000	11 594
6392 Containerleie/tømming	17 177	19 327
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 100	0
Sum	444 852	262 724

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	13 671	6 265
Sum	13 671	6 265

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6543 Vaskerianlegg	142 115	93 940
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 770	1 771
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 379	8 729
6552 Driftsmateriell	818	3 677
Sum	163 083	108 116

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	19 283	0
6602 Vedlikehold VVS	14 793	200 344
6603 Vedlikehold elektro	46 327	13 564
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 077	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	1 577 918	0
6611 Vedlikehold heiser	485 788	53 622
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 775	3 300
6616 Vedlikehold vaskeri	42 565	42 237
6617 Vedlikehold brannvernustyr	891 150	28 080
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 629
6643 Glassarbeid/Vindu	276 895	0
6648 Vedlikehold dører og porter	36 073	6 020
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 494	0
Sum	3 423 138	349 795

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



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	64 965	42 759
6730 Teknisk honorar	3 490	64 993
Sum	68 455	107 752

Konto 6714 gjelder IN avtale samt godkjenning av bruksoverlating.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	7 275	5 994
7719 Møter, div. styret	3 139	5 896
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 000	600
7770 Betalingskostnader	1 024	1 513
7772 Omkostninger inkasso	8 977	212
7773 Omkostninger innkreving	3 619	2 016
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	3 462	-4 945
Sum	35 496	11 287



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
Sum innskutt egenkapital	14 200	0	14 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 649 683	-587 631	17 062 052
Sum opptjent egenkapital	17 649 683	-587 631	17 062 052
Sum egenkapital	17 663 883	-587 631	17 076 252



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	15160111051	15160111760
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2006
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	24 163 569	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 484 919	9 646 905
Avdrag i perioden:	1 320 337	646 858
Lånesaldo 31.12:	21 164 582	9 000 047
Saldo 5 år frem i tid:	13 344 460	5 674 611
Andelssaldo 01.01:	0	1 060 287
Innbetalt IN i perioden:	0	227 805
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	48 945
Andelssaldo 31.12:	0	1 239 147
Sum pantegjeld for lån:	21 164 582	10 239 193

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111051	1	288 592	288 592
	1	215 590	215 590
	27	174 944	4 723 488
	29	156 625	4 542 125
	1	149 618	149 618
	75	149 275	11 195 625
	3	54 246	162 738
	2	45 663	91 326
	3	44 274	132 822
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111760	79	85 075	6 720 925
	1	60 041	60 041
	35	55 054	1 926 890
	1	51 769	51 769
	8	30 021	240 168
	1	266	266
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15160111760 har første avdrag 30.03.2025 med kr 147 161	79	85 075	464
	1	60 041	327
	35	55 054	300
	1	51 769	282
	8	30 021	164
	1	266	1



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

1. Lån nr 1516.01.11051 er tatt opp i 2005 i forbindelse med refinansiering av tidligere opptatte lån i forbindelse med kjøp av eiendommen.
2. Lån nr 1516.01.11760 er tatt opp i 2006 i forbindelse med rehabilitering av eiendommen, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnader. Lånet har IN-ordning og er forventet nedbetalt i 2036.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Vøyensvingen Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	31 741 136
Innskuddskapital	18 000 037
Boligselskapets pantsikrede gjeld	49 741 173
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 991 073

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vøyensvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vøyensvingen Borettslag

Styreleder	Eivind Nygaard (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Tiril Andrea Asbøll (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Ronny Hansen (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Kevin Tilahun Jammeh Hjelmtveit (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Anette Maria Follestad (sign.)	15.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vøyensvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøyensvingen 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennco Dokumentnr: ROBHC-MN6V5-RWDG2-56GLO-NHZZV-TGEHB



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: ROBHC-MN6V5-RWDG2-56GLO-NHZZV-TGEHB



PENNEO

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

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

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 15:04:08 UTC



Penneo Dokumentno: ROBHC-MN6VS-RWDG2-56GLO-NHZZV-TGEHB

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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