



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 341 428	3 291 336
Sum inntekter		3 341 428	3 291 336
Kostnader			
Lønnskostnad		184 842	165 445
Annen driftskostnad		2 614 644	2 926 915
Sum kostnader		2 799 486	3 092 360
Driftsresultat		541 942	198 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 629	7 249
Sum finansinntekter		31 629	7 249
Annen finanskostnad		56	228
Sum finanskostnader		56	228
Netto finans		31 573	7 021
Resultat før skattekostnad		573 515	205 997
Årsresultat		573 515	205 997
Totalresultat		573 515	205 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 515	205 997
Sum overføringer og disponeringer		573 515	205 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		366 688	18 035
Sum varige driftsmidler		366 688	18 035
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		366 688	18 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 889	
Andre fordringer		125 830	164 693
Sum fordringer		122 941	164 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 183	1 248 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 183	1 248 481
Sum omløpsmidler		1 560 123	1 413 174
SUM EIENDELER		1 926 811	1 431 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 870 139	1 296 623
Sum opptjent egenkapital		1 870 139	1 296 623
Sum egenkapital		1 870 139	1 296 623
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		15 542	53 772
Annen kortsiktig gjeld		41 130	80 814
Sum kortsiktig gjeld		56 672	134 586
Sum gjeld		56 672	134 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 811	1 431 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498750

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 341 428	3 291 336
Sum inntekter		3 341 428	3 291 336
Kostnader			
Lønnskostnad		184 842	165 445
Annen driftskostnad		2 614 644	2 926 915
Sum kostnader		2 799 486	3 092 360
Driftsresultat		541 942	198 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 629	7 249
Sum finansinntekter		31 629	7 249
Annen finanskostnad		56	228
Sum finanskostnader		56	228
Netto finans		31 573	7 021
Resultat før skattekostnad		573 515	205 997
Årsresultat		573 515	205 997
Totalresultat		573 515	205 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 515	205 997
Sum overføringer og disponeringer		573 515	205 997



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		366 688	18 035
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		366 688	18 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 889	
Andre fordringer		125 830	164 693
Sum fordringer		122 941	164 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 183	1 248 481
Sum omløpsmidler		1 560 123	1 413 174
SUM EIENDELER		1 926 811	1 431 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 870 139	1 296 623
Sum opptjent egenkapital	1 870 139	1 296 623
Sum egenkapital	1 870 139	1 296 623
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 542	53 772
Annen kortsiktig gjeld	41 130	80 814
Sum kortsiktig gjeld	56 672	134 586
Sum gjeld	56 672	134 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 926 811	1 431 209



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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 741

Villvin Boligsameie



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 27. mai kl. 08:00 og lukker 3. juni kl. 12:00.

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Installasjon av kameraovervåkning
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Villvin Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Sjur Djupedal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Morten Skaar og Johan Schage er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf
2. Årsregnskap 2022 - Lørenvengen garasjesameie.pdf
3. Årsregnskap 2022 - Gartnerkvartalet utomhussameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 170 000

Sak 6

Installasjon av kameraovervåkning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i flere uønskede hendelser og innbrudd i nærområdet har styret fått flere henvendelser rundt kameraovervåkning i sameiet. Vi har sjekket priser hos flere leverandører og har fått et godt tilbud fra samme leverandør som systemet i garasjen og hos Solhatt. Enter Security vil drifte kamerasystemet, men styret vil kunne hente ut overvåkingsbilder ved eventuelle hendelser. Selskapet har rutiner for å ivareta GDPR-hensyn.

Eventuell installasjon dekkes av sameiets disponible midler og vil ikke føre til økte felleskostnader på kort sikt. Forslaget innebærer en engangskostnad for innkjøp av utstyr og installasjon på ca 62 500 (ink mva). Månedlige kostnader blir 660 kr.

Tilbudet fra Enter Security, samt informasjon om produktet de leverer, ligger vedlagt.

Styrets innstilling

Styret ønsker tilbakemelding fra beboerne i form av avstemming over hvorvidt det skal installeres kameraovervåkning i oppgangene i 23A, 23B og 23C både til inngangene på bakkeplan og fra kjellerinngangen.



Forslag til vedtak

Styret gis mandat til å inngå avtale om kameraovervåkning.

Vedlegg

4. Tilbud om kameraovervåkning Villvin Boligsameie - Enter Security.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

I hehold til vedtektene skal sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder, inntil fire styremedlemmer og inntil to varamedlemmer. Styret velges på årsmøtet med vanlig flertall blant de avgitte stemmene. Styreleder velges særskilt av årsmøtet. Det er ikke noe krav om at styremedlem er seksjonseier (dvs at leietakere også kan stille til valg). Styremedlem må være myndig.

I år skal inntil to styremedlemmer velges inn i styret for en periode på to år. Sjur R. R. Djupedal (styreleder) og Fredrik Lillestøl Randmæl er valgt for perioden 2023-2025.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksander Hoff

Jeg heter Aleksander Hoff, og er 34 år. Jeg eier leilighet i første etasje sammen med min samboer, Silje. Her har vi bodd siden bygget var ferdigstilt i 2021. Vi har en 2 måneder gammel sønn som heter Henry, og en hund som heter Joey. Til vanlig jobber jeg som Bid Manager i Atea.

Fra tidligere har jeg erfaring både som styremedlem og en kort periode som styreleder, i perioden 2016-2019. Jeg ønsker å være med på å skape et godt fellesskap her vi bor, og påvirke hvordan vi har det her i Gartnerkvartalet! Jeg ønsker derfor å bli en del av styret, i Villvin Boligsameie. Jeg søker verv som styremedlem.

- Tor Martin Nilsen

Jeg heter Tor Martin Nilsen, er 40 år og kommer opprinnelig fra Bergen. Har bodd i Oslo siden 2010 og ble en del av Villvins styre i 2023. Jeg er også styreleder i Lørenvengen garasjesameie.

Jobber i dag som senior kommunikasjonsrådgiver i Legeforeningen, og harmer enn 15 års erfaring fra kommunikasjonsarbeid innen privat og offentlig sektor.

Fra tidligere har jeg har styreerfaring som ansattrepresentant i NordForsks styre, en organisasjon som finansierer forskningssamarbeid i Norden, og er også leder av Personalforeningen i Legeforeningen.

Jeg er motivert ti å fortsette i styret, både for å sikre kontinuitet og at vi har et styre med bred kompetanse innen ulike felt.



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Skaar

Vedlegg

1. Aleksander Hoff.pdf

2. Tor Martin Nilsen .pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Djupedal	Lørenvangen 23 B
Nestleder	Martin Wilhelmsen	Øvre lykka 8
Styremedlem	Tor Martin Nilsen	Lørenvangen 23 A
Styremedlem	Fredrik Randmæl	Lørenvangen 23 A
Styremedlem	Hilde Westphal	Lørenvangen 23 A
Varamedlem	Johan Ludvig Schage	Lørenvangen 23 C
Varamedlem	Morten Skaar	Lørenvangen 23 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: villvin@styrommet.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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2023

Året som har gått har for mange vore prega av «dyrtid» og auka kostnader på alle området. Økonomien i sameiet er god, men blir òg sjølvsagt påverka av den generelle prisstigninga i samfunnet. Styret har jobba kontinuerlig med forhandling av avtaler og har fått gjort ein god del innsparingar. Vi fekk i august på plass ein ny Telia-avtale som medførte raskare internett og reduserte felleskostnadar for alle. Vi har òg avslutta eller fornya enkelte vedlikehaldsavtaler, og er i prosess med å inngå fleire fellesavtaler mellom husa i Gartnerkvartalet for å gjere ytterlegare innsparingar.

Nytt av året var at vi i juni gjennomførte Villvin sitt første bebuarmøte. Sidan innflytting i 2021 og coronatidene har dette ikkje vore mogleg, og det var difor gledeleg for styret å kunne invitere til eit bebuermøte på Økern Portal for å gå gjennom praktisk informasjon og lytte til innspel frå bebruarane. Dette vil vi gjenta i 2024 i forkant av årsmøtet. Styret har også forsøkt å ha ein meir aktiv informasjonsprofil og har heller forsøkt å informere bebruarane ein gong for mykje enn for lite. Dette har vi fått gode tilbakemeldingar på. Diverre har vi opplevd eit par tilfelle av innbrot og tjuveri i bygget, då primært i bodområdet og sykkelparkeringane. Vi fekk i sumar installerte overvakingskamera i garasjen, som til dels har bidrege til å kunne dokumentere innbrota, men diverre ikkje fått bukt med problemet. Styret gjorde eit grundig arbeid i 2023 med å innhente tilbod på installasjon av brikkesystem og overvakingskamera, men dette vart til slutt forkasta av økonomiske årsakar. I staden blir installasjon av overvakingskamera ei sak som framleggast for bebruarane på årsmøtet.

Garasjen har gjennomført fleire store løft i året som har gått. I vår utførte garasjestyret eit større arbeid med planering av garasjeområdet (som diverre ikkje har sluk for avrenning av vatn). Dette har betre på situasjonen kring dei store vassmengdene i garasjen, men det vil forbli suboptimalt også i framtida. Villvin tok i haust initiativ til å reorganisere sykkelparkeringa i garasjeanlegget. Garasjestyret har saman med AKTO gjort ein flott jobb med å etablere dedikerte plassar for større elsyklar med vogn og MC-parkering. Det er òg gjennomført garasjevask, blitt installert skiltgjenkjenning for opning av garasjeporten og overvakingskamera i garasjen.

Vi har òg hatt fleire HMS-runder på bygget for å sikre at rømningsvegar, trapper og oppgangar haldast fri for gjenstander. HMS-tilstanden på bygget er tilfredsstillande. Styret har fortsatt fleire reklamasjonssaker att mot utbygger som vi følger opp.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak overgang til ny strømvtales og internettavtale.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 503 451.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Generelt vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 332 268 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 5,3% for 2024..

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 2023, 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 2023, 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 omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>.

Oslo, 12. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 312 805	3 291 336	3 386 000	3 278 000
Andre inntekter	3	28 623	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 341 428	3 291 336	3 386 000	3 278 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 842	-20 445	-22 842	-23 984
Styrehonorar	5	-162 000	-145 000	-162 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-8 875	-11 000	-12 480
Forretningsførerhonorar		-117 935	-113 400	-119 000	-124 185
Konsulenthonorar	7	-4 392	-513	-10 000	-5 720
Drift og vedlikehold	8	-363 099	-394 222	-335 000	-332 268
Forsikringer		-149 109	-136 700	-156 000	-161 598
Kommunale avgifter	9	-763 678	-959 915	-760 000	-892 165
Kostnader sameie	15	-478 191	-638 112	-820 000	-873 846
Energi/fyring	10	-373 016	-165 213	-240 000	-126 800
TV-anlegg/bredbånd		-292 433	-340 453	-400 000	-150 620
Andre driftskostnader	11	-63 416	-169 513	-44 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 799 486	-3 092 360	-3 079 842	-2 941 666
DRIFTSRESULTAT		541 942	198 976	306 158	336 334
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 629	7 249	0	0
Finanskostnader	13	-56	-228	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 573	7 021	0	0
ÅRSRESULTAT		573 515	205 997	306 158	336 334
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		573 515	205 997		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	366 688	18 035
SUM ANLEGGSMIDLER		366 688	18 035
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		21 408	239
Kundefordringer		-2 889	0
Forskuddsbetalte kostnader		104 345	164 454
Energiavregning	14	77	0
Driftskonto OBOS-banken		404 446	242 929
Sparekonto OBOS-banken		1 032 737	1 005 552
SUM OMLØPSMIDLER		1 560 123	1 413 174
SUM EIENDELER		1 926 811	1 431 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 870 139	1 296 623
SUM EGENKAPITAL		1 870 139	1 296 623
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 130	80 786
Leverandørgjeld		15 542	53 772
Energiavregning	14	0	28
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 672	134 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 811	1 431 209
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	295 256	1 028 815

Oslo, 05.02.2024



Styret i Villvin Boligsameie

Sjur Djupedal /s/

Tor Martin Nilsen /s/

Fredrik Randmæl /s/

Hilde Westphal /s/

Martin Wilhelmsen /s/

NOTE: 1

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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	2 659 752
Felleskostnader lik	299 781
TV/Internett	282 609
Garasje	99 288
Avregning strøm el-bil	-28 625
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 312 805

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER



Garasjesameie Lørenvangen - strømstøtte el-bil	28 623
SUM ANDRE INNTEKTER	28 623

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 842
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 842

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 2022/2023, og er på kr 162 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 417, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 392
SUM KONSULENTHONORAR	-4 392

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 513
Drift/vedlikehold VVS	-40 139
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-499
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-112 425
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 827
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-363 099

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-530 653
Renovasjonsavgift	-233 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-763 678

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-120 729
------------------	----------



Fjernvarme	-252 288
SUM ENERGI / FYRING	-373 016

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 899
Vaktmestertjenester	-1 500
Renhold ved firmaer	-31 524
Andre fremmede tjenester	-16 679
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 417
Andre kontorkostnader	-396
Bank- og kortgebyr	-3 377
Velferdskostnader	-622
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 416

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 384
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 185
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	427
Andre renteinntekter	1 633
SUM FINANSINTEKTER	31 629

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-56

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 171 352
Overført	1 171 429
SUM ENERGI AVREGNING	77

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: 15



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 295.256 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.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	834 000	716 686	834 000	1 084 000
Ladeinntekter EL-bil		217 431	0	0	177 000
Andre inntekter	3	302 466	869 999	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 353 897	1 586 685	834 000	1 261 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 460	-8 500	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-60 000	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 213	-7 295	-9 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-40 580	-39 590	-41 000	-43 000
Konsulenthonorar	7	-242 360	-86 944	-5 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-43 358	-61 969	-100 000	-151 000
Forsikringer		-60 886	-34 666	-62 000	-70 000
Energi/fyring	9	-974 746	-291 700	-400 000	-527 000
Andre driftskostnader	10	-4 032	-7 724	-80 000	-212 220
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 488 275	-598 348	-765 500	-1 142 320
DRIFTSRESULTAT		-134 378	988 337	68 500	118 680
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 839	1	0	0
Finanskostnader		0	-273	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 839	-272	0	0
ÅRSRESULTAT		-129 539	988 064	68 500	118 680
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	988 064		
Fra opptjent egenkapital		-129 539	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		245	24 340
Energiavregning	12	35 653	1 058 869
Driftskonto OBOS-banken		376 459	723 755
Sparekonto OBOS-banken		797 164	824
SUM OMLØPSMIDLER		1 209 520	1 807 788
SUM EIENDELER		1 209 520	1 807 788
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		928 207	1 057 746
SUM EGENKAPITAL		928 207	1 057 746
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		281 313	70 475
Annen kortsiktig gjeld		0	679 567
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 313	750 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 209 520	1 807 788
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Lørenvangen Garasjesameie

Hans Thomas Tollefsen

Kasra Khiavi

Catharina Paus

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	600 000
Garasje	234 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	834 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinntekter EL-bil (ARVATO)	153 153
Utbetalt Skadeutlegg Tryg	129 063
Viderefakturerte fakturaer	20 250
SUM ANDRE INNETEKTER	302 466

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 213.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-218 600
OPAK AS	-10 325
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 435
SUM KONSULENTHONORAR	-242 360

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 938
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 421
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 358

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-294 651
Andre fyringskostnader	-680 095
SUM ENERGI / FYRING	-974 746

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-1 400
Telefon, annet	-553
Bank- og kortgebyr	-2 079
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 032

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	623
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 216
SUM FINANSINNEKTER	4 839

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 623 619
SUM INNEKTER	-2 623 619

KOSTNADER

Techem	149 521
Fjernvarme	2 509 750
SUM KOSTNADER	2 659 272

Uoppgjorte avregninger 0

SUM ENERGIAVREGNING 35 653

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.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 619 988	1 359 272	1 620 000	1 620 000
Innbetalinger		955 099	0	0	1 264 000
Andre inntekter	3	78 175	209 215	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 653 262	1 568 487	1 620 000	2 884 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-7 931	-20 000	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-56 250	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 838	-7 715	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-51 220	-49 970	-52 000	-56 000
Konsulenthonorar	7	-8 900	-15 018	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-351 579	-567 849	-1 365 000	-541 700
Forsikringer		-12 458	-6 037	-17 000	-21 000
Kostnader til fordeling		-1 117 206	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-578 618	-844 739	-780 000	-1 994 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 301 969	-1 555 508	-2 400 000	-2 802 350
DRIFTSRESULTAT		351 293	12 979	-780 000	81 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	658	0	0	0
Finanskostnader	11	-355	-104	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		303	-104	0	0
ÅRSRESULTAT		351 597	12 875	-780 000	81 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		351 597	12 875		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		355	0
Kundefordringer		78 385	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 533	99 213
Driftskonto OBOS-banken		323 924	294 218
SUM OMLØPSMIDLER		480 197	393 430
<hr/>			
SUM EIENDELER		480 197	393 430
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		466 255	114 658
SUM EGENKAPITAL		466 255	114 658
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 034
Leverandørgjeld		13 943	262 974
Annen kortsiktig gjeld		0	1 764
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 943	278 773
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 197	393 430
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Gartnerkvartalet Utomhussameie

Morten Skaar

Miriam Brockstedt Berg

Claudia Stylo Czownicka

Shilan Osman

Fredrik Randmæl

Sindre S. Thomassen

Sindre Weber

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 619 988
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 619 988

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning	78 175
SUM ANDRE INNETEKTER	78 175

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2021/2022, og er på kr 150 000.

NOTE: 6



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 838.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 900
SUM KONSULENTHONORAR	-8 900

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-336 876
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-14 704
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-351 579

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Container	-9 650
Verktøy og redskaper	-2 158
Vaktmestertjenester	-100 370
Vakthold	-371 786
Snørydding	-80 369
Andre kontorkostnader	-2 401
Bank- og kortgebyr	-2 124
Velferdskostnader	-7 760
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-578 618

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	373
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	285
SUM FINANSINNTEKTER	658

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-355
SUM FINANSKOSTNADER	-355



FAGLE
NETWORK

BUD

Årsregnskap reg.



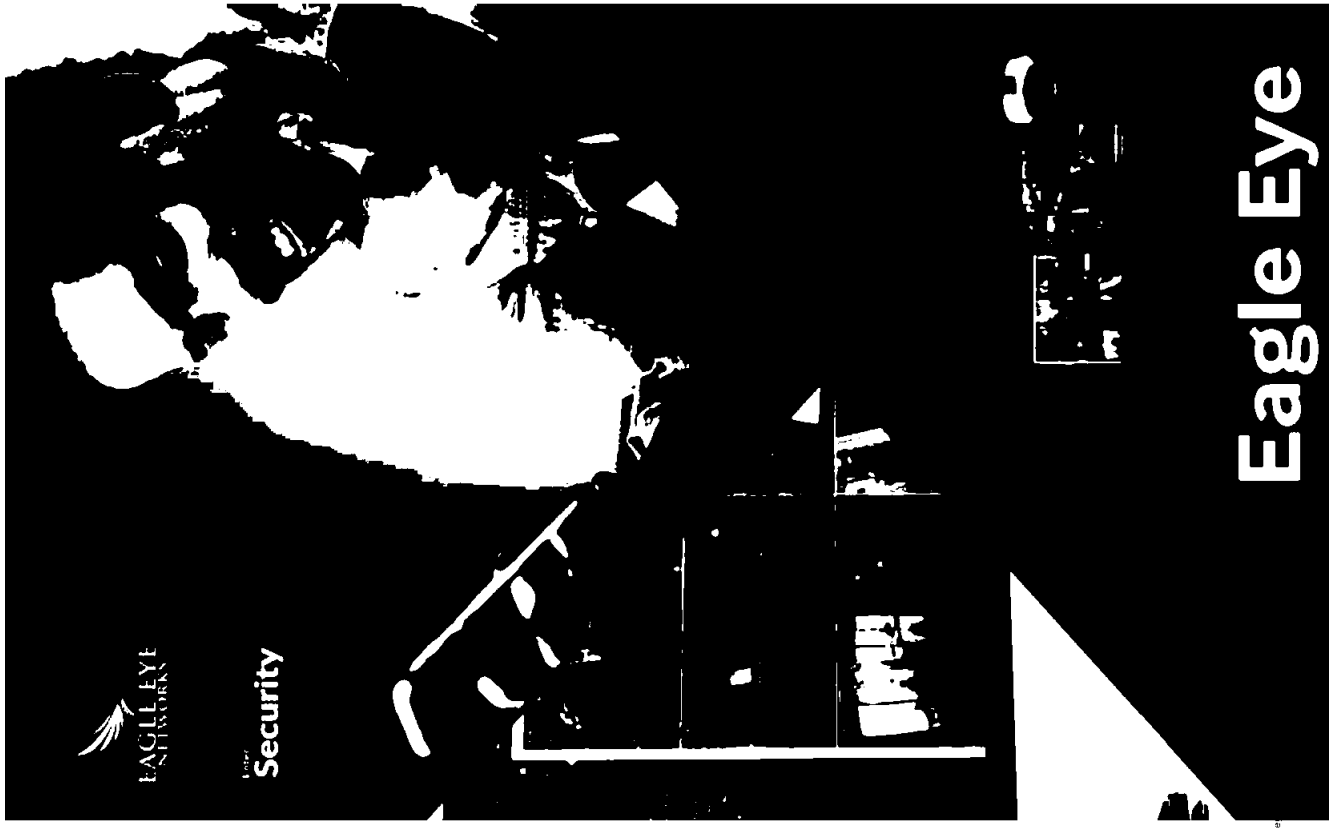
skybasert videoovervåking

Vilvin Boligsameie

60 9171

28 av 41

Vedlegg 4



Hei

Vi ønsker å takke for interessen og den oppklarende befaringen angående deres bud. Dette prosjektet er svært interessant for Enter Security, og det passer godt med våre løsninger og langsiktige strategi. Enter Security tilbyr et bredt spekter av adgangskontroll og overvåkningsløsninger til det profesjonelle markedet.

Vi har imidlertid planer om å fokusere enda mer på å utvikle løsninger som direkte imøtekommer sluttbrukernes behov. Derfor er vi glade for å kunne tilby dere en sky videoovervåkningsløsning med automatisk lagring i skyen. For å forbedre brukeropplevelsen inkluderer løsningen en brukervennlig app som gir mulighet for å opptak eller livevideo i HD-kvalitet - når som helst og hvor som helst.

Vi har lagt vekt på å skape en best mulig kundeopplevelse samtidig som vi administrasjonen og holder investerings- og driftskostnadene lave i tilbudet vårt.

Les mer:

<https://www.entersecurity.no/tunkvartalet-borettslag-baner-vei/>

Jim-Roger Kristiansen
Daglig leder
Enter Security AS



Miljøfyrtårn®
5. nivå



Oppdragsforståelse

Kunden ønsker et system som dekker innganger til sameiet.

Videoovervåkning av eiendom skal virke forebyggende og minimalisere/forhindre at uautoriserte oppholder seg. Samt dokumentasjon på skade og hæverk.

Det vil ikke være tradisjonell skjerm eller tilgang til systemet fra teknisk rom. Alt foregår via app eller web-browser for de av brukerne som skal ha tilgang til systemet.

Kabel trekkes fra teknisk rom og ut til hvert av kameraene.

Se demo og les mere om vårt unike videoovervåkningssystem (Eagle Eye Networks)

<https://www.entersecurity.no/eagle-eye/>

Kundeerfaring:

<https://www.entersecurity.no/tunkvartalet-borettslag-baner-vei/>



Stykkpris for utstyr

Utstyr Videoovervåking innganger		
6. stk Skilt (Videoovervåking ihht regelverk) (130x200mm)		2.700,-
6. stk mini dome		19.200,-
1.stk Switch 8 porter.		2.800,-
Programmering og oppsett av kamera.		
Montering, programmering (950 pr. time) 6 timer.		5.700,-
Transport Sone 1		450,-
		Tot: 30.850,-
Feste-matrell etter forbruk:		
1. PVC rør (10,- pr. meter)		
1. Nettkabel (15,- pr. meter)		
1. Plugger (for rør)		
		Estimert forbruk: 4.500,-
Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 9260 9171		
Kablettering og montering av rør.		
Estimert tid 1 mann 2 dager (faktureres etter medgått tid)		Estimert: 15.200,-
Transport sone 1		450,-
Prisene er eks.mva.		

*Tilbudet er gyldig til 01.06-2024

<p>Driftsavtale</p>	<p>Skylgring, drift og vedlikehold tilkommer med 110,- pr. kamera pr. måned Telefonsupport og assistanse via web 24/7 er inkludert. Video lagres i 7 dager og slettes automatisk. Administrator velger selv hvem og hva brukerne skal få tilgang til i systemet. Ingen begrensninger på antall brukere. Ingen kostnader ved innhenting av video eller for å sende denne til for eksempel Politi. Som kunde har dere alle rettigheter på systemet og har til enhver tid tilgang til alt.</p> <p>Det forskudds faktureres kvartalsvis:</p>			<p>År</p>	<p>Regnskapsregnskapsåret 2023 for 9260 9171</p>
	<p>Alle oppgraderinger av web- app er inkludert</p>				
	<p>Videoserver har livstids garanti så lenge det er en aktiv driftsavtale</p>				
	<p>Forutsetninger:</p> <p>Planlegging: Vi har vært å befart garasjen og Solhatt. Så vi går ut i fra det er ganske likt.</p> <p>Det benyttes felles videoserver i teknisk rom da denne er stor nok til å drifte alt. Denne har livstidsgaranti. Hvert av sameiene vil få tilgang til sine kamera og faktureres kvartalsvis for disse.</p> <p>Montering: Det kables fra teknisk rom (bridge og internett) og ut til hvert av kameraene. Vi har kort leveringstid ca. 14 dager etter bestilling.</p>				

Detaljert løsningsbeskrivelse

Overvåkning

Alle kameraer vil være koblet opp mot Eagle Eye sin skybaserte plattform. Tilgang til video vil være mulig på PC/Mac, nettbrett og mobiltelefon. Tilgang styres enkelt av dere selv og kan også gis til Politiet ved behov. Opptak blir automatisk slettet etter 7 dager iht GDPR.

Videoserver har livstidsgaranti som betyr at dere får en ny når harddisker begynner å bli dårlig eller hvis noe annet skulle skje med denne. Serveren har hele tiden den siste softwaren. Alle systemene oppgraderes automatisk.

Utsyr og montering:

Videoserver samt til koblingsboks monteres i teknisk rom.

Etter fellesbefaring og kabling monterer vi ferdig og i drift setter systemet.

Siden alle kamera er spenningsforsynt fra videoserver vil kameraene slipper man ekstra kostnad ved egen strømkilde pr. kamera. I tillegg vil løsningen gi mulighet for fjernstyrt resett av strøm pr. kamera hvis det av kameraene skulle henge uten at teknikker må rykke ut.

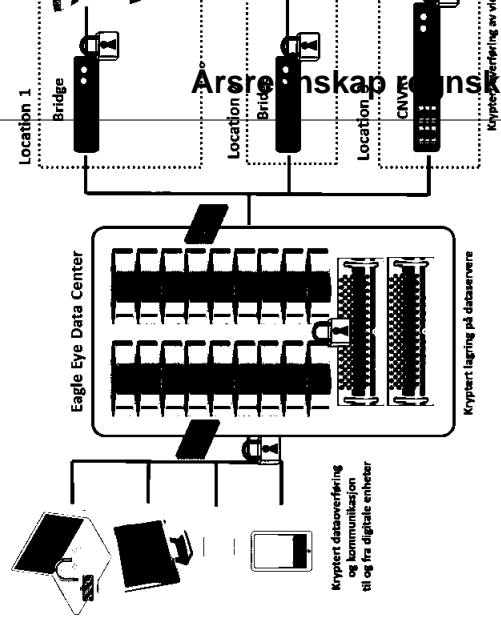
Systemet er laget på en slik måte at det er enkelt å søke tilbake i hendelser skjedd tilbake i tid.

Selv om nettet skulle falle fra vil videoserver mellomlagre video i 2 døgn i påvente av at nettet kommer tilbake.

Skilting

Vi vil montere skilt iht til krav for å opplyse om at området er videoovervåket.

Eagle Eye Security Camera VMS



Enter Security

Viktig når man installerer overvåkning

Overvåkingskameraer er et praktisk verktøy for å skape trygget. De virker forebyggende på innbrudd, hærværk og orden. Overvåkning skal IKKE brukes til å aktivt overvåke personer. Det skal kun benyttes ved hendelser som kvalifiserer til etterforskning.

Det er kun den/de som har dedikert tilgang til systemet som skal benytte dette.

Det skal skiltes som forteller at her er det videoovervåkning.

Hvor det kommer frem hvem som er databehandler og kontaktinfo.

Enter Security

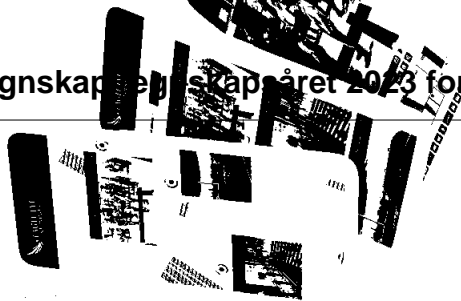
Ansvarsfordeling:

Byggherre / Eier (Databehandler)

Har ansvar for at tilganger og bruk er i henhold til regelverk om bruk av videoovervåkning. Og at personvernet er i varetatt. Systemet skal kun benyttes til det som det er tiltenkt og godkjent av generalforsamlingen. Alle brukere av systemet sak ha personlig pålogging da dette vil bli registrert i systemet derfor er felles ikke benyttes. Alle data og bruk vil bli logført på server og slettes automatisk etter 7 dager. Det vil ikke være mulig å hente ut data fra systemet eldre enn dette. Det er heller ikke mulig å slette noe manuell.

Video data som man ønsker å lagre i etterforskningsøyemed bør ikke lastes ned men lagres i Arkivet til EEN. Dette er en sikker plass for data.

Ønsker man å dele denne med for eksempel politiet så gir man en tilgang via WEB link slik at de får tilgang til denne video i skyen.



Eagle Eye Networks: (EEN)

Har ansvar for at video oppbevares og lagres i den tid som er valgt og at ingen andre enn de som har fått tilgang får tilgang til lagret videodata. Enhver som ringer EEN for support må oppgi sin PIN-kode som man finner på sin egen brukerkonto for at de skal kunne hjelpe. EEN er ansvarlig for at tilganger, log og lagring er i henhold til GDPR reglene. Lagring er på servere i EU.

Telefon support engelsk 24/7: +31 202610461

Enter Security AS (ES)

Har ansvar for det brukeropplæring og det tekniske på plassen. ES får systemrapport hver dag om eventuelle driftsforstyrrelser f. eks kamera som er offline eller systemet ikke er på nett. ES vil da prøve å utbedre dette raskest mulig via web.

Der det ikke er mulig vil vi sende ut tekniker for retting av dette.

Kunde kan ringe oss og å få bruker veiledning og hjelp som er en del av tjenesten.

ES produserer skilt med info.

Telefon support: +47 911 93 700

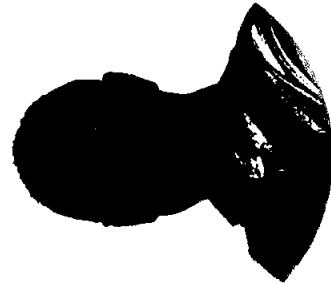
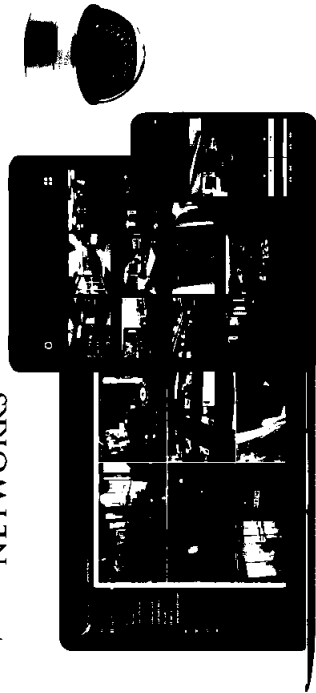
Hvis ikke svar send SMS.

+47 904 16 841

Enter Security



Enter Security



KONTAKTPERSON

Jim-Roger Kristiansen
Daglig leder
Enter Security AS

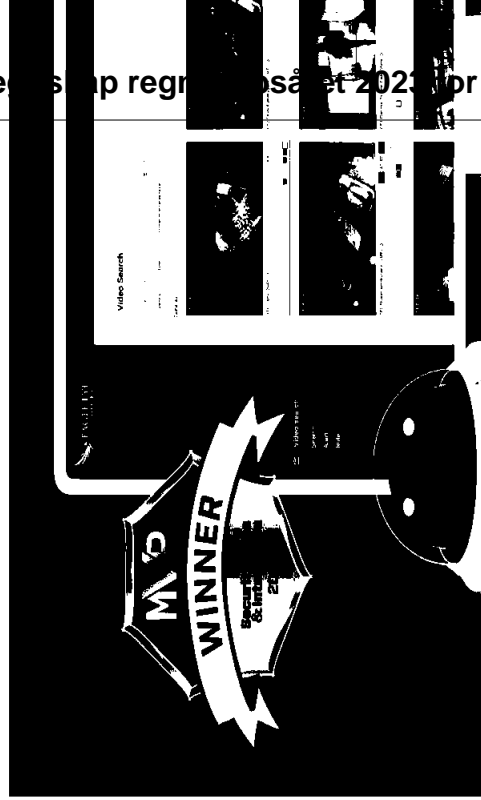
jrk@entersecurity.no
+47 90416841

Vedlegg 4

36 av 41



Årsregnskap registrert 2025 for 9260 9171



Tilbud om EnterSecurity AS

Søknad som styremedlem – Aleksander Hoff

Jeg heter Aleksander Hoff, og er 34 år. Jeg eier leilighet i første etasje sammen med min samboer, Silje. Her har vi bodd siden bygget var ferdigstilt i 2021. Vi har en 2 måneder gammel sønn som heter Henry, og en hund som heter Joey. Til vanlig jobber jeg som Bid Manager i Atea.

Fra tidligere har jeg erfaring både som styremedlem og en kort periode som styreleder, i perioden 2016-2019. Jeg ønsker å være med på å skape et godt fellesskap her vi bor, og påvirke hvordan vi har det her i Gartnerkvartalet! Jeg ønsker derfor å bli en del av styret, i Villvin Boligsameie.

Jeg søker verv som styremedlem.





Tor Martin Nilsen

Jeg heter Tor Martin Nilsen, er 40 år og kommer opprinnelig fra Bergen. Har bodd i Oslo siden 2010 og ble en del av Villvins styre i 2023. Jeg er også styreleder i Lørenvangen garasjesameie.

Jobber i dag som senior kommunikasjonsrådgiver i Legeforeningen, og har mer enn 15 års erfaring fra kommunikasjonsarbeid innen privat og offentlig sektor.

Fra tidligere har jeg har styreverfaring som ansattrepresentant i NordForsks styre, en organisasjon som finansierer forskningssamarbeid i Norden, og er også leder av Personalforeningen i Legeforeningen.

Jeg er motivert til å fortsette i styret, både for å sikre kontinuitet og at vi har et styre med bred kompetanse innen ulike felt.

Kontaktinformasjon

E-post: tm.nilsen@gmail.com

Mobil: 980 36 922



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 27.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Sjur Djupedal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Skaar og Johan Schage er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 170 000

For

Mot

Sak 6 Installasjon av kameraovervåkning

Styret gis mandat til å inngå avtale om kameraovervåkning.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aleksander Hoff

Tor Martin Nilsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Morten Skaar



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.