



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 034 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 21  
Forretningsadresse: v/BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Maria Vikström  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		870 446	1 040 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>870 446</b>	<b>1 040 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		93 562	77 588
Annen driftskostnad		747 639	1 109 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 201</b>	<b>1 187 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 246</b>	<b>-147 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		371	332
Annen finansinntekt		7 922	7 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 293</b>	<b>7 729</b>
Annen rentekostnad		115 625	75 364
Annen finanskostnad			8 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 625</b>	<b>83 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 332</b>	<b>-75 771</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-78 087	-223 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 432	4 860
Andre fordringer		99 093	236 352
Sum fordringer		115 525	241 212
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 363	430 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 363	430 688
Sum omløpsmidler		501 887	671 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 318 306	-1 259 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 318 306</b>	<b>-1 259 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 318 306</b>	<b>-1 259 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 705 067	1 752 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 705 067</b>	<b>1 752 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 290	110 491
Annen kortsiktig gjeld		23 836	68 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>178 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 820 194</b>	<b>1 931 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 034 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 21  
Forretningsadresse: v/BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Maria Vikstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 976 034 392  
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		870 446	1 040 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>870 446</b>	<b>1 040 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		93 562	77 588
Annen driftskostnad		747 639	1 109 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 201</b>	<b>1 187 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 246</b>	<b>-147 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		371	332
Annen finansinntekt		7 922	7 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 293</b>	<b>7 729</b>
Annen rentekostnad		115 625	75 364
Annen finanskostnad			8 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 625</b>	<b>83 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 332</b>	<b>-75 771</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-78 087	-223 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 087</b>	<b>-223 037</b>



Organisasjonsnr: 976 034 392  
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 432	4 860
Andre fordringer		99 093	236 352
Sum fordringer		115 525	241 212
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 363	430 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 363	430 688
Sum omløpsmidler		501 887	671 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 318 306	-1 259 482
Sum opptjent egenkapital		-1 318 306	-1 259 482



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 318 306</b>	<b>-1 259 482</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 705 067	1 752 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 705 067</b>	<b>1 752 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	91 290	110 491
Annen kortsiktig gjeld	23 836	68 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>115 127</b>	<b>178 593</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 820 194</b>	<b>1 931 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>501 887</b>	<b>671 900</b>



Organisasjonsnr: 976 034 392  
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





## **Innkalling til ordinært årsmøte 14.03.2024 for Sameiet Vøyensvingen 21.**

Møtested: Hjemme hos Stian & Tom Feigum-Johansen, 2 etasje i A-oppgangen  
Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med penn & papir. Vi teller opp stemmene på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Årsberetning 2023
- Sak 3: Regnskap 2023
- Sak 4: Vedlikehold
- Sak 5: Styrehonorar og godtgjørelse til revisor
- Sak 6: Budsjett 2024 til orientering
- Sak 7: Personvalg
- Sak 8: Dugnad



## Sak 1: Konstituering

### 1. Konstituering:

- a. Valg av møteleder
- b. Valg av referent
- c. Fullmakter
- d. Godkjenning av innkalling og dagsorden
- e. Valg av seksjonseiere til å undertegne protokollen sammen med møteleder

### Alternativ 1

"Styreleder NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Årsberetning 2023

### 1 GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### EIENDOMMEN

Sameiet Vøyensvingen 21 har gnr. 219 og bnr. 246 i Oslo. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet er registrert i Brønnøysund med org.nr. 976 034 392.

Sameiet består av 21 seksjoner. En seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

I tillegg har sameiet en hybelleilighet på ca 14 m2 som er en del av fellesarealet.

### 2 TILLITSVALGTE

#### STYRET

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende, valgt på sameiermøtet i 2022

Styrets leder: Anita Vestnes oppg A

Styremedlem: Stian Feigum-Johansen oppg A

Styremedlem: Ellen Medhus oppg A

Styremedlem: Torkil Kvernberg Saastad oppg A

Varamedlem: Randi Stang oppg B

Varamedlem: Helle Ebenhoft Nordbø oppg A



Da Amalie Tveit Pedersen flyttet ved årsskiftet gikk Randi Stang inn i styret som nestleder og har ivare tatt sameiets økonomi.

## REGNSKAPSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsføring har vært utført av Boris AS som har kjøpt opp Sebra Forvaltning AS. De holder til på Lillestrøm. Sameiet har ingen forretningsfører og styret utfører de nødvendige oppgaver selv. Boris AS har opprettet egen bank, Bolig Banken som alle fellesutgifter betales inn til.

Sameiets revisor har under året vært reg. revisor Harald Messel.

## SAMEIETS LÅN:

Sameiet har et lån i Handelsbanken med lånumre: 8397.71.83467.  
Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene i årsregnskapet.  
Depositumkonto i forbindelse med utleie av hybelen opprettes i Handelsbanken.

## ANSATTE

Sameiet har ikke noen ansatte, men kjøper tjenester etter behov.

**Sameiets vaktmester og renhold er engasjert av AS Alt i Vaktmestertjenester v/Erik Andersen (AIV).** Vaktmesteravtalen gjelder 1 besøk i måneden. Renholdet gjelder vask hver 14 dag hele året.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø for den innleide tjenesten. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS):

**Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.**

**Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret fellesarealet til enhver tid er i orden.** I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslanger i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

## FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i forsikringsselskapet Gjensidige,



polisenr. 79678217. Sameiets forsikring ivaretas av Norwegian Broker AS.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, for eksempel ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

## EIENDELER OG GJELD

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

## 3 STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 5 styremøter: I tillegg har styret hatt mye kontakt både på mail og på telefon. Styret har hatt et meget godt samarbeid. Styret har fordelt en del oppgaver seg imellom. Styreleder Anita Vestnes har tatt seg av den daglige driften, Randi Stang har hatt ansvaret for sameiets økonomi og Ellen Medhus har vært styrets sekretær. I tillegg har styret fordelt vedlikeholdsoppgaver seg imellom.

### Brenselregnskap

Seksjonseierne vil få tilsendt varmeregnskap for 2022. Noen seksjonseiere må betale og noen får refundert noe av forskuddsbetalt beløp. Det avhenger veldig mye av hvor godt leiligheten er isolert og innstilling av radiatorene.

### Porten

Porten har i år fungert bedre etter at dørpumpen ble skiftet. I tillegg blir pumpen smurt hver 14 dag. Både vaktmester og renholder rapporterer jevnlig til styreleder om forholdene i gården.

### Brikke/nøkkelsystem

Brikkesystemet har fungert bra. Styret har ikke hatt problemer med brukne brikker eller lign.

Noen har vært uheldig å miste sin brikke, og da ble det bestilt ny. Brikkene har nummer og hvis de blir mistet eller ødelagt, blir brikken slettet. Det er viktig at Certego får beskjed om



dette. Ny brikke må bestilles av styret hos Certego, og sameier må betale for dette selv. Styret har vedtatt at Certego skal ha ansvaret for brikkesystemet vårt og vedlikehold av anlegget.

#### Vedlikehold av trapperommene.

Inngangspartiet, trappene og repoene ble flislagt i 2022 og det har holdt seg bra.

Alle må utvise forsiktighet ved flytting av ting/møbler i oppgangene. Om det oppstår skade på flisene, blir man erstatningsansvarlig og må betale så vel for flisen og flisleggingen.

#### Ringetablå og postkasseskilt

Alle beboere skal ha like navneskilt på ringetablået og postkassen. Nye navneskilt kan bestilles hos vaktmesteren.

#### Mer lys i Oppgang A

I oppgang A har det blitt montert lys i alle repoene og trappen er nå godt belyst. I tillegg er alle lysrør i kjelleren skiftet til godkjent standard. Lyset settes på ved bevegelse.

#### Dugnader

Det har vært avholdt 1 dugnad over 2 dager. Diverse ting eller møbler man vil kvitte seg med, skal den enkelte frakte til en miljøstasjon for kast og ikke sette i fellesområdet.

#### Ytre vedlikehold

Hagen er til stor glede for sameierne og styret takker de som holder det pent og ryddig der.

De som bruker uteområdet, har ansvaret for å holde området i ryddig stand slik at det er hyggelig for andre å benytte seg av området. Møbler og puter må taes inn før vinteren.

#### Hybelen.

Hybelen er pusset/sparklet og malt av styret. I tillegg er plissegardinen blitt reparert.

Ny leietaker har flyttet inn, og styret håper at vedkommende vil trives.

#### Vaskekjeller – betalingssystem.

Det er svært kostbart å installere betalingssystem på vaskemaskin og tørketrommel.

Styret har derfor bestemt at de som bruker maskinene må betale kr 10 for vask og kr 20 for tørk. Bli stømmen dyr i vinter kan beløpene bli justert opp. Styret følger nøye med.

Betalingen skjer med Vipps. Det er opprettet en egen konto til dette.

#### SALG AV SEKSJONER

Seksjon 12 ble solgt til Erik Lindgren og Mia Jacobsen

#### SAKER UNDER ARBEID:



- Det arbeides med å installere trimrom i kjelleren

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot**

"Forslag avvises"

### **Sak 3: Regnskap 2023**

Årets regnskap viser et overskudd på kr 11.360 mot budsjettert overskudd på kr 69.300 . Årsoverskuddet ble redusert grunnet Internettøkning. Beløpet føres mot egenkapitalkontoen som blir redusert til kr 1.705.067

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer i notene til regnskapet.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes. Styret foreslår å overføre årets underskudd mot balansens konto for egenkapital."

**Mot**

"Forslag avvises"

### **Sak 4: Vedlikehold**

**Alternativ 1**

"Plan for vedlikehold godkjennes"

**Mot**

"Forslag avvises"

### **Sak 5: Styrehonorar og godtgjørelse til revisor**

Randi orienterer.

Se vedlegg.

**Styrehonorar**

"Honorar for perioden 2022-2023 godkjennes"



**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 6: Budsjett 2024 til orientering**

Budsjett 2024 til orientering.  
Se vedlegg.

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2024.  
Felleskostnader er økt med 6 %.

Fyringskostnader blir fordelt mellom seksjonseierne etter forbruk av varmt vann/varme ved årsskiftet. Det som betales inn til fyringsutgiftene er et å konto beløp. Kabel-TV er fordelt med likt beløp på alle seksjonseiere i henhold til kostnaden. Styret legger fram et nøkternt budsjett.

Strømutgiftene har økt i 2023/24, og kostnadene må sameiet legge ut før vi får det refundert eller må betale ut i forbindelse med brenselregnskapet. Dette gjør at styret er meget forsiktig med ekstraordinære utgifter.

**Sak 7: Personvalg**

**STYRET**

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende, valgt på sameiermøtet i 2022

Styrets leder: Anita Vestnes oppg A  
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen oppg A  
Styremedlem: Ellen Medhus oppg A  
Styremedlem: Torkil Kvernberg Saastad oppg A  
Varamedlem: Randi Stang oppg B  
Varamedlem: Helle Ebenhoft Nordbø oppg A

Da Amalie Tveit Pedersen flyttet ved årsskiftet gikk Randi Stang inn i styret som nestleder og har ivare tatt sameiets økonomi.

**7. Valg.**

**Randi Stang tar ikke gjenvalg**

Følgende er på valg:

- 1 styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 2 varamedlemmer for 1 år



Kandidater til Styreleder (2 år):  
Kandidater til Styremedlem (2 år):  
Kandidater til Varamedlem for 1 år:  
Kandidater til Varamedlem for 1 år:

**Sak 8: Dugnad**

Vi setter dato for dugnad i fellesskap.



## Årsberetning 2023 Sameiet Vøyensvingen 21

### 1 GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### EIENDOMMEN

Sameiet Vøyensvingen 21 har gnr. 219 og bnr. 246 i Oslo. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet er registrert i Brønnøysund med org.nr. 976 034 392.

Sameiet består av 21 seksjoner. En seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

I tillegg har sameiet en hybelleilighet på ca 14 m2 som er en del av fellesarealet.

### 2 TILLITSVALGTE

#### STYRET

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende, valgt på sameiermøtet i 2022

Styrets leder: Anita Vestnes	oppg A
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen	oppg A
Styremedlem: Ellen Medhus	oppg A
Styremedlem: Torkil Kvernberg Saastad	oppg A
Varamedlem: Randi Stang	oppg B
Varamedlem: Helle Ebenhoft Nordbø	oppg A

Da Amalie Tveit Pedersen flyttet ved årsskiftet gikk Randi Stang inn i styret som nestleder og har ivaretatt sameiets økonomi.

#### REGNSKAPSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsføring har vært utført av Boris AS som har kjøpt opp Sebra Forvaltning AS. De holder til på Lillestrøm. Sameiet har ingen forretningsfører og styret utfører de nødvendige oppgaver selv. Boris AS har opprettet egen bank, Bolig Banken som alle fellesutgifter betales inn til.

Sameiets revisor har under året vært reg. revisor Harald Messel.

#### SAMEIETS LÅN:

Sameiet har et lån i Handelsbanken med låenumre: 8397.71.83467.

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene i årsregnskapet.

Depositumkonto i forbindelse med utleie av hybelen opprettes i Handelsbanken.

#### ANSATTE

Sameiet har ikke noen ansatte, men kjøper tjenester etter behov.

Sameiets vaktmester og renhold er engasjert av AS Alt i Vaktmestertjenester v/Erik Andersen (AIV). Vaktmesteravtalen gjelder 1 besøk i måneden. Renholdet gjelder vask hver 14 dag hele året.



Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø for den innleide tjenesten. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS):

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### BRANNSIKRINGSUTSTYR:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslanger i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i forsikringsselskapet Gjensidige, polisenr. 79678217. Sameiets forsikring ivaretas av Norwegian Broker AS.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, for eksempel ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

#### EIENDELER OG GJELD

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

### 3 STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 5 styremøter: I tillegg har styret hatt mye kontakt både på mail og på telefon. Styret har hatt et meget godt samarbeid. Styret har fordelt en del oppgaver seg imellom. Styreleder Anita Vestnes har tatt seg av den daglige driften, Randi Stang har hatt ansvaret for sameiets økonomi og Ellen Medhus har vært styrets sekretær. I tillegg har styret fordelt vedlikeholdsoppgaver seg imellom.

#### *Brenselregnskap*

Seksjonseierne vil få tilsendt varmeregnskap for 2022. Noen seksjonseiere må betale og noen får refundert noe av forskuddsbetalt beløp. Det avhenger veldig mye av hvor godt leiligheten er isolert og innstilling av radiatorene.



## Porten

Porten har i år fungerte bedre etter at dørpumpen ble skiftet. I tillegg blir pumpen smurt hver 14 dag. Både vaktmester og renholder rapporterer jevnlig til styreleder om forholdene i gården.

## Brikke/nøkkelsystem

Brikkesystemet har fungert bra. Styret har ikke hatt problemer med brukne brikker eller lign. Noen har vært uheldig å miste sin brikke, og da ble det bestilt ny. Brikkene har nummer og hvis de blir mistet eller ødelagt, blir brikken slettet. Det er viktig at Certego får beskjed om dette. Ny brikke må bestilles av styret hos Certego, og sameier må betale for dette selv. Styret har vedtatt at Certego skal ha ansvaret for brikkesystemet vårt og vedlikehold av anlegget.

## Vedlikehold av trapperommene.

Inngangspartiet, trappene og repoene ble flislagt i 2022 og det har holdt seg bra.

Alle må utvise forsiktighet ved flytting av ting/møbler i oppgangene. Om det oppstår skade på flisene, blir man erstatningsansvarlig og må betale så vel for flisen og flisleggingen.

## Ringetablå og postkasseskilt

Alle beboere skal ha like navneskilt på ringetablået og postkassen. Nye navneskilt kan bestilles hos vaktmesteren.

## Mer lys i Oppgang A

I oppgang A har det blitt montert lys i alle repoene og trappen er nå godt belyst. I tillegg er alle lysrør i kjelleren skiftet til godkjent standard. Lysset settes på ved bevegelse.

## Dugnader

Det har vært avholdt 1 dugnad over 2 dager. Diverse ting eller møbler man vil kvitte seg med, skal den enkelte frakte til en miljøstasjon for kast og ikke sette i fellesområdet.

## Ytre vedlikehold

Hagen er til stor gled for sameierne og styret takker de som holder det pent og ryddig der. De som bruker uteområdet, har ansvaret for å holde området i ryddig stand slik at det er hyggelig for andre å benytte seg av området. Møbler og puter må taes inn før vinteren.

## Hybelen.

Hybelen er pusset/sparklet og malt av styret. I tillegg er plissegardinen blitt reparert. Ny leietaker har flyttet inn, og styret håper at vedkommende vil trives.

## Vaskekjeller – betalingssystem.

Det er svært kostbart å installere betalingssystem på vaskemaskin og tørketrommel. Styret har derfor bestemt at de som bruker maskinene må betale kr 10 for vask og kr 20 for tork. Blir stømmen dyr i vinter kan beløpene bli justert opp. Styret følger nøye med. Betalingen skjer med Vipps. Det er opprettet en egen konto til dette.

## SALG AV SEKSJONER

Seksjon 12 ble solgt til Erik Lindgren og Mia Jacobsen

## SAKER UNDER ARBEID:

- Det arbeides med å installere trimrom i kjelleren



## 4 REGNSKAPET FOR 2023

Årets regnskap viser et overskudd på kr 11.360 mot budsjettert overskudd på kr 69.300. Årsoverskuddet ble redusert grunnet Internettøkning. Beløpet føres mot egenkapitalskontoen som blir redusert til kr 1.705.067

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer i notene til regnskapet.

## 5 BUDSJETTFORSLAG OG STYRETS ARBEID I 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2024. Felleskostnader er økt med 6 %.

Fyringskostnader blir fordelt mellom seksjonseierne etter forbruk av varmt vann/varme ved årsskiftet. Det som betales inn til fyringsutgiftene er et å konto beløp. Kabel-TV er fordelt med likt beløp på alle seksjonseiere i henhold til kostnaden. Styret legger fram et nøkternt budsjett.

Strømutgiftene har økt i 2023/24, og kostnadene må sameiet legge ut før vi får det refundert eller må betale ut i forbindelse med brenselregnskapet. Dette gjør at styret er meget forsiktig med ekstraordinære utgifter.

## 6 KONKLUSJON

Styret mener at det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter, gir et korrekt bilde av sameiets virksomhet og stilling.

Oslo, 23.03.2024

Anita Vestnes  
styreleder

Stian Feigum-Johansen  
styremedlem

Randi Stang  
styrets nestleder

Ellen Medhus  
styremedlem

Torkil Kvernberg Saastad  
styremedlem



## VALG

Styret er sameiets valgkomite.

Randi Stang tar ikke gjenvalg.

Styreleder:	Anita Vestnes	på valg
Styremedlem/sekretær	Ellen Medhus	ikke på valg
Styremedlem	Torkil Kvernberg Saastad	ikke på valg
Styremedlem		
Varamedlem		
Varamedlem		



## KORREKSJON

### Sameiet Vøyensvingen 21 – Årsmøte 14. mars. Kl 19.00

Årsberetningen Sak 3 ble ved en inkurie sendt ut feil.

Korrigert Sak 3.

Regnskapet 2023.

Årets regnskap viser et underskudd på kr -78.087 mot budsjettert overskudd på kr 69.300

Årsunderskuddet er grunnet i Internettutgifter kr 196.188 mot budsjett 112.200.

I tillegg er lånerenten økt og vi har betalt kr 115.625 mot budsjett kr 99.000.

Underskuddet føres mot egenkapitalkontoen som blir redusert til kr 1.705.067.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer i notene til regnskapet.



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Vøyensvingen 21**

**2023**

---

Sameiet Vøyensvingen 21 Org.nr. 976034392

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		584 004	583 794	561 924
Avdrag og renter på lån		139 671	150 000	137 342
Andre inntekter		39 671	302 796	276 692
Kabel-TV		107 100	107 100	64 260
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>870 446</b>	<b>1 143 690</b>	<b>1 040 217</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	93 562	91 280	77 588
Driftskostnader	4	489 885	656 310	489 277
Vedlikeholdskostnader	5	95 292	55 900	430 073
Honorarer	6	60 302	55 400	73 907
Forsikringer	7	87 736	96 000	79 708
Andre kostnader	8	14 423	28 000	36 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 201</b>	<b>982 890</b>	<b>1 187 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 246</b>	<b>160 800</b>	<b>-147 266</b>
Finansinntekter	9	8 293	7 500	7 729
Finanskostnader	10	115 625	99 000	83 500
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-107 332</b>	<b>-91 500</b>	<b>-75 771</b>
<b>Resultat</b>		<b>-78 087</b>	<b>69 300</b>	<b>-223 037</b>
Avdrag		99 913	52 000	338 653
Resultat etter avdrag		-178 000	17 300	-561 690

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		16 432	4 860
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		99 093	236 352
Bank	11	386 363	430 688
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-1 318 306	-1 259 482
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 318 306</b>	<b>-1 259 482</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		1 705 067	1 752 789
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 705 067</b>	<b>1 752 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		91 291	110 491
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 497	21 900
Påløpte renter		2 453	1 933
Annen kortsiktig gjeld		10 887	44 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>178 593</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		501 887	671 900
Kortsiktig gjeld		115 127	178 593
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>386 761</b>	<b>493 307</b>

Oslo, 27.02.2024  
Sameiet Vøyensvingen 21

Anita Vestnes  
Styrets leder

Stian Feigum-Johansen  
Styremedlem

Ellen Medhus  
Styremedlem

Torkil Kvemberg Saastad  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	584 004
Avdrag og renter på lån	139 671
Andre inntekter	39 671
Kabel-TV	107 100
<b>Sum inntekter</b>	<b>870 446</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	82 000
Arbeidsgiveravgift	11 562
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>93 562</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Driftskostnader

Offentlige avgifter	160 939
Vaktmestertjeneste	33 001
Strøm/nettleie	34 626
Fjernvarme	0
Renhold	55 053
Containerleie, avfallshåndtering	10 078
Tv, bredbånd	196 188
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>489 885</b>

## Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	24 639
Vedlikehold uteanlegg	4 743
Dugnad	4 271
Vedlikehold VVS	16 640
Vedlikehold elektrisk anlegg	45 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>95 292</b>

## Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	38 370
Revisjonshonorar	10 469
Andre honorar	11 463
<b>Sum honorarer</b>	<b>60 302</b>

Bori BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Nordstrand Revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	87 734
Øreavrundning	2
<b>Sum forsikring</b>	<b>87 736</b>

## Note 8 Andre kostnader

Datakostnader	7 293
Gave, fradragsberettiget	2 500
Bankgebyr	2 400
Diverse kostnader	2 231
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 423</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Finansiinntekter

Annen renteinntekt	371
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 922
Rapporteringspliktige inntekter	84 000
Motpost rapporteringspliktig inntekt(ikke lig)	-84 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 293</b>

## Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån	115 625
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>115 625</b>

## Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	366 983
9666.01.54474 Vaskeri innbetalinger	19 207
Driftskonto 8397.11.14099	172
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>386 363</b>

## Note 12 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	-1 259 482	-58 824	-1 318 306
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 259 482</b>	<b>-58 824</b>	<b>-1 318 306</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

Lån i Handelsbanken  
Annuitetslån med løpetid på 18 år

Lånesaldo pr. 31.12.23:	1 705 067
Avdrag i 2023:	47 722

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 1 437 767

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	613 782	584 004	583 794	561 924
Avdrag og renter på lån	173 184	139 671	150 000	137 342
Andre inntekter	302 796	39 671	302 796	276 692
Kabel-TV	121 700	107 100	107 100	64 260
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 211 462</b>	<b>870 446</b>	<b>1 143 690</b>	<b>1 040 217</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	93 562	93 562	91 280	77 588
Driftskostnader	701 850	489 885	656 310	489 277
Vedlikeholdskostnader	91 500	95 292	55 900	430 073
Honorarer	56 100	60 302	55 400	73 907
Forsikringer	102 500	87 736	96 000	79 708
Andre kostnader	20 400	14 423	28 000	36 929
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 065 912</b>	<b>841 201</b>	<b>982 890</b>	<b>1 187 483</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>145 550</b>	<b>29 246</b>	<b>160 800</b>	<b>-147 266</b>
Finansinntekter	7 500	8 293	7 500	7 729
Finanskostnader	127 418	115 625	99 000	83 500
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-119 918</b>	<b>-107 332</b>	<b>-91 500</b>	<b>-75 771</b>
<b>Resultat</b>	<b>25 632</b>	<b>-78 087</b>	<b>69 300</b>	<b>-223 037</b>
Avdrag	45 766	52 191	52 000	338 653
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-20 134</b>	<b>-130 278</b>	<b>17 300</b>	<b>-561 690</b>


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap Vøy...


Name Date  
**Saastad, Torkil Kvernberg** 2024-02-27

Identification

 **bankID** Saastad, Torkil Kvernberg

Name Date  
**Feigum-Johansen, Stian** 2024-02-27

Identification

 **bankID** Feigum-Johansen, Stian

Name Date  
**Medhus, Ellen** 2024-02-28

Identification

 **bankID** Medhus, Ellen

Name Date  
**Vestnes, Anita Synnøve Aure** 2024-02-27

**Norby**

Identification

 **bankID** Vestnes, Anita Synnøve  
Aure Norby



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsberetning 2023 Sameiet Vøyensvingen 21

### 1 GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### EIENDOMMEN

Sameiet Vøyensvingen 21 har gnr. 219 og bnr. 246 i Oslo. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet er registrert i Brønnøysund med org.nr. 976 034 392.

Sameiet består av 21 seksjoner. En seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

I tillegg har sameiet en hybelleilighet på ca 14 m2 som er en del av fellesarealet.

### 2 TILLITSVALGTE

#### STYRET

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende, valgt på sameiermøtet i 2022

Styrets leder: Anita Vestnes	oppg A
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen	oppg A
Styremedlem: Ellen Medhus	oppg A
Styremedlem: Torkil Kvernberg Saastad	oppg A
Varamedlem: Randi Stang	oppg B
Varamedlem: Helle Ebenhoft Nordbø	oppg A

Da Amalie Tveit Pedersen flyttet ved årsskiftet gikk Randi Stang inn i styret som nestleder og har ivaretatt sameiets økonomi.

#### REGNSKAPSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsføring har vært utført av Boris AS som har kjøpt opp Sebra Forvaltning AS. De holder til på Lillestrøm. Sameiet har ingen forretningsfører og styret utfører de nødvendige oppgaver selv. Boris AS har opprettet egen bank, Bolig Banken som alle fellesutgifter betales inn til.

Sameiets revisor har under året vært reg. revisor Harald Messel.

#### SAMEIETS LÅN:

Sameiet har et lån i Handelsbanken med låenumre: 8397.71.83467.

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene i årsregnskapet.

Depositumkonto i forbindelse med utleie av hybelen opprettes i Handelsbanken.

#### ANSATTE

Sameiet har ikke noen ansatte, men kjøper tjenester etter behov.

Sameiets vaktmester og renhold er engasjert av AS Alt i Vaktmestertjenester v/Erik Andersen (AIV). Vaktmesteravtalen gjelder 1 besøk i måneden. Renholdet gjelder vask hver 14 dag hele året.



Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø for den innleide tjenesten. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS):

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### BRANNSIKRINGSUTSTYR:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslanger i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i forsikringsselskapet Gjensidige, polisenr. 79678217. Sameiets forsikring ivaretas av Norwegian Broker AS.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, for eksempel ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

#### EIENDELER OG GJELD

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

### 3 STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 5 styremøter: I tillegg har styret hatt mye kontakt både på mail og på telefon. Styret har hatt et meget godt samarbeid. Styret har fordelt en del oppgaver seg imellom. Styreleder Anita Vestnes har tatt seg av den daglige driften, Randi Stang har hatt ansvaret for sameiets økonomi og Ellen Medhus har vært styrets sekretær. I tillegg har styret fordelt vedlikeholdsoppgaver seg imellom.

#### *Brenselregnskap*

Seksjonseierne vil få tilsendt varmeregnskap for 2022. Noen seksjonseiere må betale og noen får refundert noe av forskuddsbetalt beløp. Det avhenger veldig mye av hvor godt leiligheten er isolert og innstilling av radiatorene.



## Porten

Porten har i år fungerte bedre etter at dørpumpen ble skiftet. I tillegg blir pumpen smurt hver 14 dag. Både vaktmester og renholder rapporterer jevnlig til styreleder om forholdene i gården.

## Brikke/nøkkelsystem

Brikkesystemet har fungert bra. Styret har ikke hatt problemer med brukne brikker eller lign. Noen har vært uheldig å miste sin brikke, og da ble det bestilt ny. Brikkene har nummer og hvis de blir mistet eller ødelagt, blir brikken slettet. Det er viktig at Certego får beskjed om dette. Ny brikke må bestilles av styret hos Certego, og sameier må betale for dette selv. Styret har vedtatt at Certego skal ha ansvaret for brikkesystemet vårt og vedlikehold av anlegget.

## Vedlikehold av trapperommene.

Inngangspartiet, trappene og repoene ble flislagt i 2022 og det har holdt seg bra.

Alle må utvise forsiktighet ved flytting av ting/møbler i oppgangene. Om det oppstår skade på flisene, blir man erstatningsansvarlig og må betale så vel for flisen og flisleggingen.

## Ringetablå og postkasseskilt

Alle beboere skal ha like navneskilt på ringetablået og postkassen. Nye navneskilt kan bestilles hos vaktmesteren.

## Mer lys i Oppgang A

I oppgang A har det blitt montert lys i alle repoene og trappen er nå godt belyst. I tillegg er alle lysrør i kjelleren skiftet til godkjent standard. Lysset settes på ved bevegelse.

## Dugnader

Det har vært avholdt 1 dugnad over 2 dager. Diverse ting eller møbler man vil kvitte seg med, skal den enkelte frakte til en miljøstasjon for kast og ikke sette i fellesområdet.

## Ytre vedlikehold

Hagen er til stor gled for sameierne og styret takker de som holder det pent og ryddig der. De som bruker uteområdet, har ansvaret for å holde området i ryddig stand slik at det er hyggelig for andre å benytte seg av området. Møbler og puter må taes inn før vinteren.

## Hybelen.

Hybelen er pusset/sparklet og malt av styret. I tillegg er plissegardinen blitt reparert. Ny leietaker har flyttet inn, og styret håper at vedkommende vil trives.

## Vaskekjeller – betalingssystem.

Det er svært kostbart å installere betalingssystem på vaskemaskin og tørketrommel. Styret har derfor bestemt at de som bruker maskinene må betale kr 10 for vask og kr 20 for tørk. Blir stømmen dyr i vinter kan beløpene bli justert opp. Styret følger nøye med. Betalingen skjer med Vipps. Det er opprettet en egen konto til dette.

## SALG AV SEKSJONER

Seksjon 12 ble solgt til Erik Lindgren og Mia Jacobsen

## SAKER UNDER ARBEID:

- Det arbeides med å installere trimrom i kjelleren



## 4 REGNSKAPET FOR 2023

Årets regnskap viser et overskudd på kr 11.360 mot budsjettert overskudd på kr 69.300. Årsoverskuddet ble redusert grunnet Internettøkning. Beløpet føres mot egenkapitalkontoen som blir redusert til kr 1.705.067

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer i notene til regnskapet.

## 5 BUDSJETTFORSLAG OG STYRETS ARBEID I 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2024. Felleskostnader er økt med 6 %.

Fyringskostnader blir fordelt mellom seksjonseierne etter forbruk av varmt vann/varme ved årsskiftet. Det som betales inn til fyringsutgiftene er et å konto beløp. Kabel-TV er fordelt med likt beløp på alle seksjonseiere i henhold til kostnaden. Styret legger fram et nøkternt budsjett.

Strømutgiftene har økt i 2023/24, og kostnadene må sameiet legge ut før vi får det refundert eller må betale ut i forbindelse med brenselregnskapet. Dette gjør at styret er meget forsiktig med ekstraordinære utgifter.

## 6 KONKLUSJON

Styret mener at det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter, gir et korrekt bilde av sameiets virksomhet og stilling.

Oslo, 23.03.2024

Anita Vestnes  
styreleder

Stian Feigum-Johansen  
styremedlem

Randi Stang  
styrets nestleder

Ellen Medhus  
styremedlem

Torkil Kvernberg Saastad  
styremedlem



## VALG

Styret er sameiets valgkomite.

Randi Stang tar ikke gjenvalg.

Styreleder:	Anita Vestnes	på valg
Styremedlem/sekretær	Ellen Medhus	ikke på valg
Styremedlem	Torkil Kvernberg Saastad	ikke på valg
Styremedlem		
Varamedlem		
Varamedlem		



## KORREKSJON

### Sameiet Vøyensvingen 21 – Årsmøte 14. mars. Kl 19.00

Årsberetningen Sak 3 ble ved en inkurie sendt ut feil.

Korrigert Sak 3.

Regnskapet 2023.

Årets regnskap viser et underskudd på kr -78.087 mot budsjettert overskudd på kr 69.300

Årsunderskuddet er grunnet i Internettutgifter kr 196.188 mot budsjett 112.200.

I tillegg er lånerenten økt og vi har betalt kr 115.625 mot budsjett kr 99.000.

Underskuddet føres mot egenkapitalkontoen som blir redusert til kr 1.705.067.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer i notene til regnskapet.



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Vøyensvingen 21**

**2023**

---

Sameiet Vøyensvingen 21 Org.nr. 976034392

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		584 004	583 794	561 924
Avdrag og renter på lån		139 671	150 000	137 342
Andre inntekter		39 671	302 796	276 692
Kabel-TV		107 100	107 100	64 260
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>870 446</b>	<b>1 143 690</b>	<b>1 040 217</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	93 562	91 280	77 588
Driftskostnader	4	489 885	656 310	489 277
Vedlikeholdskostnader	5	95 292	55 900	430 073
Honorarer	6	60 302	55 400	73 907
Forsikringer	7	87 736	96 000	79 708
Andre kostnader	8	14 423	28 000	36 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 201</b>	<b>982 890</b>	<b>1 187 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 246</b>	<b>160 800</b>	<b>-147 266</b>
Finansinntekter	9	8 293	7 500	7 729
Finanskostnader	10	115 625	99 000	83 500
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-107 332</b>	<b>-91 500</b>	<b>-75 771</b>
<b>Resultat</b>		<b>-78 087</b>	<b>69 300</b>	<b>-223 037</b>
Avdrag		99 913	52 000	338 653
Resultat etter avdrag		-178 000	17 300	-561 690

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		16 432	4 860
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		99 093	236 352
Bank	11	386 363	430 688
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-1 318 306	-1 259 482
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 318 306</b>	<b>-1 259 482</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		1 705 067	1 752 789
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 705 067</b>	<b>1 752 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		91 291	110 491
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 497	21 900
Påløpte renter		2 453	1 933
Annen kortsiktig gjeld		10 887	44 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 127</b>	<b>178 593</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>501 887</b>	<b>671 900</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		501 887	671 900
Kortsiktig gjeld		115 127	178 593
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>386 761</b>	<b>493 307</b>

Oslo, 27.02.2024  
Sameiet Vøyensvingen 21

Anita Vestnes  
Styrets leder

Stian Feigum-Johansen  
Styremedlem

Ellen Medhus  
Styremedlem

Torkil Kvemberg Saastad  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	584 004
Avdrag og renter på lån	139 671
Andre inntekter	39 671
Kabel-TV	107 100
<b>Sum inntekter</b>	<b>870 446</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	82 000
Arbeidsgiveravgift	11 562
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>93 562</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Driftskostnader

Offentlige avgifter	160 939
Vaktmestertjeneste	33 001
Strøm/nettleie	34 626
Fjernvarme	0
Renhold	55 053
Containerleie, avfallshåndtering	10 078
Tv, bredbånd	196 188
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>489 885</b>

## Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	24 639
Vedlikehold uteanlegg	4 743
Dugnad	4 271
Vedlikehold VVS	16 640
Vedlikehold elektrisk anlegg	45 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>95 292</b>

## Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	38 370
Revisjonshonorar	10 469
Andre honorar	11 463
<b>Sum honorarer</b>	<b>60 302</b>

Bori BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Nordstrand Revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	87 734
Øreavrundning	2
<b>Sum forsikring</b>	<b>87 736</b>

## Note 8 Andre kostnader

Datakostnader	7 293
Gave, fradragsberettiget	2 500
Bankgebyr	2 400
Diverse kostnader	2 231
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 423</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Finansiinntekter

Annen renteinntekt	371
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 922
Rapporteringspliktige inntekter	84 000
Motpost rapporteringspliktig inntekt(ikke lig)	-84 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 293</b>

## Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån	115 625
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>115 625</b>

## Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	366 983
9666.01.54474 Vaskeri innbetalinger	19 207
Driftskonto 8397.11.14099	172
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>386 363</b>

## Note 12 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	-1 259 482	-58 824	-1 318 306
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 259 482</b>	<b>-58 824</b>	<b>-1 318 306</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

Lån i Handelsbanken  
Annuitetslån med løpetid på 18 år

Lånesaldo pr. 31.12.23:	1 705 067
Avdrag i 2023:	47 722

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 1 437 767

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	613 782	584 004	583 794	561 924
Avdrag og renter på lån	173 184	139 671	150 000	137 342
Andre inntekter	302 796	39 671	302 796	276 692
Kabel-TV	121 700	107 100	107 100	64 260
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 211 462</b>	<b>870 446</b>	<b>1 143 690</b>	<b>1 040 217</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	93 562	93 562	91 280	77 588
Driftskostnader	701 850	489 885	656 310	489 277
Vedlikeholdskostnader	91 500	95 292	55 900	430 073
Honorarer	56 100	60 302	55 400	73 907
Forsikringer	102 500	87 736	96 000	79 708
Andre kostnader	20 400	14 423	28 000	36 929
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 065 912</b>	<b>841 201</b>	<b>982 890</b>	<b>1 187 483</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>145 550</b>	<b>29 246</b>	<b>160 800</b>	<b>-147 266</b>
Finansinntekter	7 500	8 293	7 500	7 729
Finanskostnader	127 418	115 625	99 000	83 500
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-119 918</b>	<b>-107 332</b>	<b>-91 500</b>	<b>-75 771</b>
<b>Resultat</b>	<b>25 632</b>	<b>-78 087</b>	<b>69 300</b>	<b>-223 037</b>
Avdrag	45 766	52 191	52 000	338 653
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-20 134</b>	<b>-130 278</b>	<b>17 300</b>	<b>-561 690</b>


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap Vøy...

Name Date  
**Saastad, Torkil Kvernberg** 2024-02-27

Identification

 **bankID** Saastad, Torkil Kvernberg

Name Date  
**Feigum-Johansen, Stian** 2024-02-27

Identification

 **bankID** Feigum-Johansen, Stian

Name Date  
**Medhus, Ellen** 2024-02-28

Identification

 **bankID** Medhus, Ellen

Name Date  
**Vestnes, Anita Synnøve Aure** 2024-02-27

**Norby**

Identification

 **bankID** Vestnes, Anita Synnøve  
Aure Norby



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i **Sameiet Vøyensvingen 21**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Vøyensvingen 21**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

### Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 selskapets 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 årsregnskap

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. februar 2024

**Nordstrand Revisjon AS**

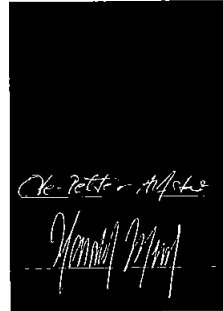
  
Harald Messel

Statsautorisert revisor

Storasveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@gmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@gmail.no



Org.nr. 958 246 595 MVA