



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926019171

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 278 052	3 341 428
Sum inntekter		3 278 052	3 341 428
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	184 842
Annen driftskostnad		2 962 108	2 614 644
Sum kostnader		3 156 078	2 799 486
Driftsresultat		121 974	541 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 708	31 629
Sum finansinntekter		61 708	31 629
Annen finanskostnad		76	56
Sum finanskostnader		76	56
Netto finans		61 632	31 573
Resultat før skattekostnad		183 606	573 515
Årsresultat		183 606	573 515
Totalresultat		183 606	573 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 606	573 515
Sum overføringer og disponeringer		183 606	573 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		581 366	366 688
Sum varige driftsmidler		581 366	366 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		581 366	366 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-54 624	-22 611
Andre fordringer		168 811	145 552
Sum fordringer		114 187	122 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 541	1 437 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 541	1 437 183
Sum omløpsmidler		1 558 728	1 560 123
SUM EIENDELER		2 140 093	1 926 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 053 745	1 870 139
Sum opptjent egenkapital		2 053 745	1 870 139
Sum egenkapital		2 053 745	1 870 139
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		32 161	15 542
Annen kortsiktig gjeld		54 187	41 130
Sum kortsiktig gjeld		86 348	56 672
Sum gjeld		86 348	56 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 140 093	1 926 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585734

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 278 052	3 341 428
Sum inntekter		3 278 052	3 341 428
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	184 842
Annen driftskostnad		2 962 108	2 614 644
Sum kostnader		3 156 078	2 799 486
Driftsresultat		121 974	541 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 708	31 629
Sum finansinntekter		61 708	31 629
Annen finanskostnad		76	56
Sum finanskostnader		76	56
Netto finans		61 632	31 573
Resultat før skattekostnad		183 606	573 515
Årsresultat		183 606	573 515
Totalresultat		183 606	573 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 606	573 515
Sum overføringer og disponeringer		183 606	573 515



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		581 366	366 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		581 366	366 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-54 624	-22 611
Andre fordringer		168 811	145 552
Sum fordringer		114 187	122 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 541	1 437 183
Sum omløpsmidler		1 558 728	1 560 123
SUM EIENDELER		2 140 093	1 926 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 053 745	1 870 139
Sum opptjent egenkapital	2 053 745	1 870 139
Sum egenkapital	2 053 745	1 870 139
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	32 161	15 542
Annen kortsiktig gjeld	54 187	41 130
Sum kortsiktig gjeld	86 348	56 672
Sum gjeld	86 348	56 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 140 093	1 926 811



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 2025

Innkalling

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 12. mai kl. 08:00 og lukker 19. mai kl. 16:00.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. 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 den foreslåtte møtelederen 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
Siri Midtskogen og Silje Tollefsen Winterkjær 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. Årsberetning for styret i Villvin Boligsameie 2024.pdf
2. 0741 Villvin Boligsameie.pdf
3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 174 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 174 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges to nye representanter til styret. Sjur Djupedal og Fredrik Randmæl trer ut som henholdsvis styreleder og styremedlem etter fire år i styret. Tor Martin Nilsen og Aleksander Hoff fortsetter det gode arbeidet og står for kontinuiteten i styret frem til 2026.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Kristian Moe

Jeg er snart 58 år og jobber til daglig i eiendomsavdelingen på Rikshospitalet med drift og vedlikehold. Er utdannet rørlegger. Har drevet eget firma i 20 år frem til jeg i 2020 startet på Riksen.

Flyttet inn til Løren for ca 2 år siden etter et langt liv med rekkehus og hage på Manglerud. Der var jeg i en periode innom som både som styremedlem og styreleder.

Jeg er en type som går "all in" når jeg først bestemmer meg for noe. Er god på å få folk med meg og få ting gjort.

Så langt synes jeg Villvin har vært styrt på en utmerket måte og det ønsker jeg å bidra til at fortsetter.



Når jeg tenker etter hva jeg ønsker skulle vært annerledes her i Gartnerkvartalet, må det være alle innbruddene vi har hatt. Ble selv frastjålet sykkel fra kjellerboden i februar. Dette er noe jeg hadde kommet til å brukt tid på om jeg blir valgt inn i styret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Lars Kristian Moe**

Jeg er snart 58 år og jobber til daglig i eiendomsavdelingen på Rikshospitalet med drift og vedlikehold. Er utdannet rørlegger. Har drevet eget firma i 20 år frem til jeg i 2020 startet på Riksen.

Flyttet inn til Løren for ca 2 år siden etter et langt liv med rekkehus og hage på Manglerud. Der var jeg i en periode innom som både som styremedlem og styreleder.

Jeg er en type som går "all in" når jeg først bestemmer meg for noe. Er god på å få folk med meg og få ting gjort.

Så langt synes jeg Villvin har vært styrt på en utmerket måte og det ønsker jeg å bidra til at fortsetter.

Når jeg tenker etter hva jeg ønsker skulle vært annerledes her i Gartnerkvartalet, må det være alle innbruddene vi har hatt. Ble selv frastjålet sykkel fra kjellerboden i februar. Dette er noe jeg hadde kommet til å brukt tid på om jeg blir valgt inn i styret.

- **Milenko Calasan**

Takk for muligheten til å stille som kandidat til verv som styremedlem.

Jeg er 47 år gammel, gift, og pappa til to jenter på 10 og 12 år. Jeg har bakgrunn fra Montenegro og jobber i dag 100 % fast ved Oslo universitetssykehus, på sikkerhetsavdelingen ved Ullevål.

Jeg er utdannet offiser fra militæret og har lang erfaring innen sikkerhet, beredskap, ledelse og strukturert arbeid, med særlig fokus på samarbeid i krevende situasjoner.

Tidligere har jeg vært styremedlem i Lørenvengen ESEK, før jeg flyttet til Gartnerkvartalet.

Jeg er arbeidsom, strukturert og løsningsorientert, og trives med ansvar.

Med høy motivasjon og god tilgjengelighet ønsker jeg å bidra aktivt til å ivareta vårt flotte boligområde. Mitt mål er å være med på å videreutvikle og bevare Gartnerkvartalet som et trygt og attraktivt sted å bo. Jeg ser frem til muligheten til å bruke min erfaring og kapasitet til fellesskapets beste.

- **Morten Skaar**

Jeg stiller meg herved til disposisjon som kandidat til vervet som styremedlem.

Jeg har over 15 års erfaring som styreleder og styremedlem i ulike borettslag og sameier, og innehar i dag styreleder verv i fire borettslag og sameier, inkludert Gartnerkvartalet Utomhussameie.

Gjennom årene har jeg opparbeidet meg inngående kjennskap til lovverket som regulerer styrearbeid, og har bred erfaring med de fleste typer problemstillinger som kan oppstå i boligselskaper. Jeg er opptatt av ryddige prosesser, ansvarlig økonomiforvaltning og å bidra til et trygt og godt bomiljø.

Jeg bor i 23A sammen med min samboer Hilde og vår datter Saga på 7 år. Jeg jobber turnus i Forsvaret, noe



som gjør at jeg ofte er tilgjengelig på dagtid og kan følge opp styrearbeid tett.

Jeg håper på deres tillit, og ser frem til å kunne bidra aktivt.



Årsberetning for styret i Villvin Boligsameie 2024

Året 2024 har vore prega av vidare arbeid med å sikre eit godt bumiljø og ei forsvarleg økonomisk drift av sameiet. Styret har jobba aktivt med kostnadskontroll, vedlikehald og tryggleikstiltak, samtidig som vi har lagt vekt på å halde bebuarane informerte og involverte.

Økonomi og kostnadsstyring

Sameiet sin økonomi er framleis solid, men vi merkar framleis prisauke på fleire område, inkludert energi og vedlikehald. Styret har arbeidd aktivt for å redusere kostnader der det er mogleg.

Tryggleik og innbrotssaker

Dessverre har vi i 2024 vore plaga med fleire innbrot og sykkeltjuveri. Dette har ikkje berre gått utover den enkelte bebuar, men har òg ført til skade på fellesområda og boder. Styret har hatt mykje arbeid med desse sakene, inkludert politianmeldingar, oppfølging av bebuarar, takstering av skadeverk, forsikringssak(er) og å vitne i ei kommande rettsak. Vi har hatt tett dialog med politiet for å få følge opp sakene på best mogleg måte. Ei gladsak er at kameraovervåkninga vi har gått til anskaffelse av, har hatt faktisk effekt ved å kunne identifisere innbrotstjuvane og at vi dermed forhåpentlevis vinn fram med eit erstatningskrav for skadeverket.

Reklamasjonssaker og vedlikehald

Eit anna viktig arbeid i år har vore tilknytta reklamasjonssak angående manglande overflatebehandlinga av trevirke på byggfasaden. Årvåkne bebuarar har oppdaga at det var sprekkdanningar i treverket. Styret har henta inn vurderingar frå takstmann og fått forsikringsselskapet til å dekke kostnadene for både reparasjon og advokatbistand. Saka skal no behandlast vidare i rettsmøte i Forlikrådet.

I tillegg har vi hatt vanleg vedlikehald og oppfølging av fellesareala, inkludert HMS-rundar for å sikre at rømningsvegar, oppgangar og fellesareal vert halde fri for hinder.

Informasjon og bebuarengasjement

Vi har òg i 2024 gjentatt suksessen med bebuarmøte i forkant av årsmøtet. Dette har vore ein god arena for å dele informasjon og lytte til innspel frå bebuarane. Styret har vidare halde fram med ein aktiv informasjonsprofil og prioritert god dialog med bebuarane.

Avslutning

Samla sett har 2024 vore eit år med både utfordringar og framgang. Styret vil halde fram med å jobbe for eit trygt, velhalde og triveleg bumiljø for alle. Vi takkar for samarbeidet med bebuarane og ser fram til vidare dialog og utvikling av Villvin Boligsameie.



Til årsmøtet i Villvin Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Villvin Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerforening
074 Villvin Boligsameie.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 278 052	3 312 805	3 278 000	3 278 000
Andre inntekter		0	28 623	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 278 052	3 341 428	3 278 000	3 278 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 970	-22 842	-23 984	-24 000
Styrehonorar	4	-170 000	-162 000	-170 000	-174 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-9 375	-12 480	-13 000
Forretningsførerhonorar		-124 185	-117 935	-122 653	-129 000
Konsulenthonorar	6	-57 959	-4 392	-5 720	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-468 777	-363 099	-332 269	-356 000
Forsikringer		-167 599	-149 109	-161 598	-194 000
Kommunale avgifter	8	-875 539	-763 678	-890 043	-1 015 000
Kostnader sameie	13	-671 808	-478 191	-873 846	-680 000
Energi/fyring	9	-401 898	-373 016	-126 800	-127 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 828	-292 433	-150 620	-145 000
Andre driftskostnader	10	-40 140	-63 416	-74 173	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 156 078	-2 799 486	-2 944 186	-2 921 000
DRIFTSRESULTAT		121 974	541 942	333 814	357 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	61 708	31 629	0	0
Finanskostnader	12	-76	-56	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		61 632	31 573	0	0
ÅRSRESULTAT		183 606	573 515	333 814	357 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		183 606	573 515		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	581 366	366 688
SUM ANLEGGSMIDLER		581 366	366 688
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 452	21 408
Kundefordringer		-2 889	-2 889
Forskuddsbetalte kostnader		114 624	104 345
Energiavregning	14	0	77
Driftskonto OBOS-banken		271 349	404 446
Sparekonto OBOS-banken		1 173 192	1 032 737
SUM OMLØPSMIDLER		1 558 728	1 560 123
SUM EIENDELER		2 140 093	1 926 811
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 053 745	1 870 139
SUM EGENKAPITAL		2 053 745	1 870 139
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 187	41 130
Leverandørgjeld		32 161	15 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 348	56 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 140 093	1 926 811
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 363 988	295 256
Oslo, 26.02.2025			
Styret i Villvin Boligsameie			
Sjur Rasmus Djupedal	Aleksander Hoff	Tor Martin Nilsen	
Fredrik Randmæl			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	2 659 752
Felleskostnader lik	375 192
TV/Internett	144 828
Garasje	98 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 278 052

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 780, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-52 784
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 175
SUM KONSULENTHONORAR	-57 959

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 495
Drift/vedlikehold VVS	-40 000
Drift/vedlikehold elektro	-28 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 155
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 459
Drift/vedlikehold brannsikring	-128 758
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 161
Egenandel forsikring	-21 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-468 777

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-621 542
Renovasjonsavgift	-253 998
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-875 539

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 156
Fjernvarme	-290 741
SUM ENERGI / FYRING	-401 898

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 125
Driftsmateriell	-2 902
Andre fremmede tjenester	-17 748
Kontor- og datarekvisita	-2 467
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 780
Andre kontorkostnader	-498
Bank- og kortgebyr	-3 620
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 140

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 645
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 455
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	493
Andre renteinntekter	18 115
SUM FINANSINNTEKTER	61 708

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-76
SUM FINANSKOSTNADER	-76

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

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

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

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie og utgjør kr 1.363.988,- iflg regnskapene for 2023.

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

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-737 730
Overført	737 730
SUM ENERGIAVREGNING	0

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 19.05.25

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>Siri Midtskogen og Silje Tollefsen Winterkjær 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 174 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Lars Kristian Moe

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Lars Kristian Moe

Milenko Calasan

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.