



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 429  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VØYENSVINGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 056 821	1 840 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 821</b>	<b>1 840 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	874 047	731 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>874 046</b>	<b>731 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 774</b>	<b>1 108 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	10 961	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 961</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad	7	-55 846	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-75 221</b>	<b>-243 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 807</b>	<b>19</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 581</b>	<b>1 108 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		30 336	243 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 245</b>	<b>864 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 553</b>	<b>864 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	72 831 230	72 790 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 831 230</b>	<b>72 790 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 831 230</b>	<b>72 790 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 994	0
Andre fordringer	8	4 692	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 686</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 374	143 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 374</b>	<b>143 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 060</b>	<b>143 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 979 290</b>	<b>72 933 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-58 586 134	-58 937 529



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 586 134</b>	<b>-58 937 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-58 471 134</b>	<b>-58 822 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 011	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 011</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		131 345 783	131 345 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 345 783</b>	<b>131 345 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 345 783</b>	<b>131 345 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 117	0
Betalbar skatt		21 325	243 842
Annen kortsiktig gjeld		33 187	166 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 630</b>	<b>410 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 450 424</b>	<b>131 755 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 979 290</b>	<b>72 933 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 429  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VØENSVINGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 932 230 429  
VØYENSVINGEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 056 821	1 840 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 821</b>	<b>1 840 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	874 047	731 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>874 046</b>	<b>731 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 774</b>	<b>1 108 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	10 961	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 961</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad	7	-55 846	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-75 221</b>	<b>-243 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 807</b>	<b>19</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 581</b>	<b>1 108 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		30 336	243 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 245</b>	<b>864 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 553</b>	<b>864 530</b>



Organisasjonsnr: 932 230 429  
VØYENSVINGEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	72 831 230	72 790 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 831 230</b>	<b>72 790 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 831 230</b>	<b>72 790 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 994	0
Andre fordringer	8	4 692	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 686</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 374	143 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 374</b>	<b>143 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 060</b>	<b>143 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 979 290</b>	<b>72 933 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-58 586 134	-58 937 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 586 134</b>	<b>-58 937 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-58 471 134</b>	<b>-58 822 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 011	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>9 011</b>	<b>0</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	131 345 783	131 345 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>131 345 783</b>	<b>131 345 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>131 345 783</b>	<b>131 345 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	41 117	0
Betalbar skatt	21 325	243 842
Annen kortsiktig gjeld	33 187	166 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>95 630</b>	<b>410 037</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>131 450 424</b>	<b>131 755 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>72 979 290</b>	<b>72 933 290</b>



Organisasjonsnr: 932 230 429  
VØYENSVINGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vøyensvingen 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøyensvingen 2 Borettslag 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 borettslagets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: RSLJ3-AI4RK-S7XPB-YDF4L-6P6S1-4JY15



# PENNEO

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

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

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R5LJ3-A14RK-S7XPB-YDF4L-6PG5T-4YI5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vøyensvingen 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøyensvingen 2 Borettslag 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 borettslagets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: RSLJ3-AI4RK-S7XPB-YDF4L-6P65T-4JYIS



# PENNEO

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

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

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R5LJ3-A14RK-S7XPB-YDF4L-6PG5T-4YI5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Arasert elektronisk signatur

bankID

Arasert elektronisk signatur

bankID

Arasert elektronisk signatur

bankID

KAI SJØVOLD

2025-05-20 10:10:15 GMT+2

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

CHRISTOFFER Ø HAUGAN

2025-05-20 10:27:29 GMT+2

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

KRISTIAN FREDRIK MEHUS

2025-05-20 12:12:19 GMT+2

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 056 821	1 840 250	1 023 827	1 064 030
<b>Sum</b>		<b>1 056 821</b>	<b>1 840 250</b>	<b>1 023 827</b>	<b>1 064 030</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 056 821</b>	<b>1 840 250</b>	<b>1 023 827</b>	<b>1 064 030</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon		88 320	231 399	39 000	45 170
Lønn og honorarer	2	0	0	26 243	26 243
Vedlikehold	3	94 059	213 171	166 021	165 000
Eksterne tjenester	4	83 883	92 451	178 418	145 000
Kabel-tv og bredbånd		4 692	0	18 768	18 800
Forsikring		49 132	8 170	26 839	75 000
Kommunale avgifter		247 390	78 604	269 228	300 000
Brensel og strøm		242 960	106 101	275 749	282 500
Andre driftsutgifter	5	63 611	2 000	23 604	23 000
<b>Sum</b>		<b>874 046</b>	<b>731 897</b>	<b>1 023 870</b>	<b>1 080 713</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>182 774</b>	<b>1 108 353</b>	<b>-43</b>	<b>-16 683</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	10 961	19	0	0
Rentekostnad	7	-55 846	0	0	0
Skattekostnad		30 336	243 842	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-75 221</b>	<b>-243 823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>					
		<b>107 553</b>	<b>864 530</b>	<b>-43</b>	<b>-16 683</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Andre endringer i disponible midler		211 894	-1 131 548	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>319 448</b>	<b>-267 018</b>	<b>-43</b>	<b>-16 683</b>

1101 Vøyensvingen 2 Borettslag



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	72 831 230	72 790 272
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 831 230</b>	<b>72 790 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 994	0
Forskuddsbetalte kostnader	8	4 692	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		139 374	143 019
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 060</b>	<b>143 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 979 290</b>	<b>72 933 290</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Annen egenkapital 1.1		-58 693 687	-59 802 059
Årets resultat		107 553	864 530
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-58 471 134</b>	<b>-58 822 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		9 011	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>9 011</b>	<b>0</b>
Borettsinnskudd		131 345 783	131 345 783
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 345 783</b>	<b>131 345 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 117	0
Påløpne skatter		21 325	243 842
Annen kortsiktig gjeld		33 187	166 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 630</b>	<b>410 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 450 424</b>	<b>131 755 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 979 290</b>	<b>72 933 290</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Vøyensvingen 2 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Fredrik Mehus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kai Sjøvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christoffer Øvereng Haugan  
Styremedlem

1101 Vøyensvingen 2 Borettslag



## Noter 1101 Vøyensvingen 2 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 040 802	1 840 250	729 310	769 513
3612 Inntekt kabel-tv	608	0	18 768	0
3617 Fjernvarmetillegg	15 071	0	275 749	275 749
3625 Inntekt bredbånd	340	0	0	18 768
<b>Sum</b>	<b>1 056 821</b>	<b>1 840 250</b>	<b>1 023 827</b>	<b>1 064 030</b>

### Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	0	3 243	3 243
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 243</b>	<b>3 243</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 735	213 171	135 021	140 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	36 316	0	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	31 000	25 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	8	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>94 059</b>	<b>213 171</b>	<b>166 021</b>	<b>165 000</b>



## Noter 1101 Vøyensvingen 2 Borettslag

### Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	38	0	0	0
6330 Vaktmestertjenester	51 616	0	158 468	125 000
6360 Renhold	6 275	0	16 950	20 000
6740 Honorar konsulentjenester	0	0	3 000	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	25 954	92 451	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 883</b>	<b>92 451</b>	<b>178 418</b>	<b>145 000</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6790 Annen fremmed tjeneste	60 967	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	270	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 299	0	3 000	3 000
7772 Andre gebyrer	163	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	912	2 000	20 604	20 000
<b>Sum</b>	<b>63 611</b>	<b>2 000</b>	<b>23 604</b>	<b>23 000</b>

### Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	10 961	19	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 961</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8159 Andre rentekostnader	-55 846	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>55 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1749 Forskuddsbetalte kostnader	4 692	0
<b>Sum</b>	<b>4 692</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Egenkapital

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	132 546 719
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	72 714 660
<b>Kontinuitetsdifferanse</b>	<b>59 832 059</b>

### Note 10 - Egenkapital

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Egenkapitalen justert for kontinuitetsdifferansen er positiv, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig. Den negative regnskapsmessige egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseiere.

Noter 1101 Vøyensvingen 2 Borettslag Orgnr: 932230429



Noter 1101 Vøyensvingen 2 Borettslag

**Note 11 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 831 230
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 831 230
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 831 230

Antatt levetid i år :

**Note 12 - Bygninger**

Eiendeler består av boligeiendom i Vøyensvingen 2. Driftsmidlet avskrives ikke.