



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 217 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VØYENSVINGEN 15  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 441 696	3 405 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 441 696</b>	<b>3 405 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		280 132	253 255
Annen driftskostnad		2 958 652	2 290 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 238 784</b>	<b>2 544 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 912</b>	<b>861 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 488	1 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 488</b>	<b>1 104</b>
Annen finanskostnad		392 749	253 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 749</b>	<b>253 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 261</b>	<b>-252 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 349	608 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		517 887	517 887
Sum varige driftsmidler		517 887	517 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		517 887	517 887
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 094	5 675
Andre fordringer		131 271	116 003
Sum fordringer		133 365	121 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 129	659 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 129	659 166
Sum omløpsmidler		304 494	780 845
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>822 381</b>	<b>1 298 732</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 413 629	6 242 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 413 629</b>	<b>-6 242 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 301 629</b>	<b>-6 130 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 536 021	6 794 593
Øvrig langsiktig gjeld		331 000	331 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 867 021</b>	<b>7 125 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 867 021</b>	<b>7 125 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 068	1 840
Leverandørgjeld		162 139	114 761
Skyldige offentlige avgifter		2 450	3 114
Annen kortsiktig gjeld		34 332	183 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 989</b>	<b>303 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 124 010</b>	<b>7 429 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>822 381</b>	<b>1 298 732</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517238

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 217 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VØYENSVINGEN 15  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 921 217 781  
AS VØYENSVINGEN 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 441 696	3 405 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 441 696</b>	<b>3 405 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		280 132	253 255
Annen driftskostnad		2 958 652	2 290 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 238 784</b>	<b>2 544 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 912</b>	<b>861 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 488	1 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 488</b>	<b>1 104</b>
Annen finanskostnad		392 749	253 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 749</b>	<b>253 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 261</b>	<b>-252 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 349	608 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>



Organisasjonsnr: 921 217 781  
AS VØYENSVINGEN 15

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		517 887	517 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		517 887	517 887
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 094	5 675
Andre fordringer		131 271	116 003
Sum fordringer		133 365	121 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 129	659 166
Sum omløpsmidler		304 494	780 845
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>822 381</b>	<b>1 298 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 413 629	6 242 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 413 629</b>	<b>-6 242 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 301 629</b>	<b>-6 130 280</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 536 021	6 794 593
Øvrig langsiktig gjeld	331 000	331 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 867 021</b>	<b>7 125 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 867 021</b>	<b>7 125 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	58 068	1 840
Leverandørgjeld	162 139	114 761
Skyldige offentlige avgifter	2 450	3 114
Annen kortsiktig gjeld	34 332	183 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>256 989</b>	<b>303 419</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 124 010</b>	<b>7 429 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>822 381</b>	<b>1 298 732</b>



Organisasjonsnr: 921 217 781  
AS VØYENSVINGEN 15

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





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 4033

Vøyensvingen 15 AS



## Velkommen til generalforsamling i Vøyensvingen 15 AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for generalforsamlingen:

6. mai 2024 kl. 19:00, Vøyensvingen 4-6.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Atle Karsten Solberg og Morten Spaniland: Styret utreder mulighet for å utvikle aksjelaget for å forbedre økonomien og legge grunnlag for oppussing og vedlikehold
8. Forslag fra Morten Spaniland : Mulighet til opprydding og utleie av loftsareal til studio.
9. Etablering av pipe i gammelt pipeløp. Forslag fra Morten Spaniland
10. Digitalisere vaskelisten
11. Styret ber om fullmakt til å inngå avtale med ny nettleverandør
12. Styret orienterer
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vøyensvingen 15 AS



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styreleder velges som møteleder

### Forslag til vedtak

Bård Bergem Hauger er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets underskudd ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. 4033 Årsrapport 2024\_.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foruten avtalt honorar til profesjonelt innleid styreleder, foreslås satt til kr 105.000,- til intern fordeling, Styreleders honorar utbetales i henhold til avtale.

Styreleder er profesjonell og innleid utenfra. Styreleder mottar honorar i henhold til foreliggende avtale med kroner 140.000 pr. år.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 105.000. Styreleder mottar honorar i henhold til avtale med kr. 140.000 pr. år.



Sak 7

## **Forslag fra Atle Karsten Solberg og Morten Spaniland: Styret utreder mulighet for å utvikle aksjelaget for å forbedre økonomien og legge grunnlag for oppussing og vedlikehold**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### **Styrets innstilling**

Styret setter stor pris på initiativ for å gjøre endringer til felles beste. Vi mener imidlertid at forslagene innebærer en såpass stor endring av dagens situasjon, at en kvalitetssikret utredning vil være for omfattende. Det bemerkes for eksempel at vaskerommene muligens ikke har godkjent takhøyde og fasaden må endres. Det tilkommer at fyrrommet slik det er utformet må være avlåst av sikkerhetsmessige årsaker, og at en flytting av installasjoner som foreslått vil bli kostbart på kort sikt. Vi mener derfor at styret ikke kan gå inn i så omfattende utredning, uten faglig profesjonell assistanse. Slik assistanse er kostbar. Styret innstilling er på dette grunnlag negativ på nåværende tidspunkt og ut fra det fremlagte grunnlag.

### **Forslag til vedtak**

Styret utreder mulighet for å utvikle aksjelaget for å forbedre økonomien og legge grunnlag for oppussing og vedlikehold

Sak 8

## **Forslag fra Morten Spaniland : Mulighet til opprydding og utleie av loftsareal til studio.**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er svært lite informasjon mottatt om dette forslaget. Styret oppfatter at man ønsker en utredning om spørsmålet. Beboer orienterer generalforsamlingen på møte.

### **Styrets innstilling**

Styret har ikke nok informasjon til å ta stilling til saken før møte.

### **Forslag til vedtak**

Styret utreder mulighetene for opprydding og utleie av loftsarealene



Sak 9

## Etablering av pipe i gammelt pipeløp. Forslag fra Morten Spaniland

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Bruk av eksisterende pipe fra gammel fyrkjele til peis i leilighetsrekken som har pipe utenfor. Jeg har sjekket muntlig med Mur og pipeservice om muligheter og hva som ville kreves siden jeg har forstått at pipa er fredet og ikke kan rives. Mur- og pipeservice trodde at det var de som for noen år siden hadde utført vedlikehold på toppen av pipa, så de kjente den forholdsvis godt.

Å ta i bruk pipa krever styregodkjenning og registrering hos kommunen, men ikke noen godkjenning utenom det. For at pipa skal kunne tas i bruk som pipe for peiser, må det antakelig inn et piperør for at den skal være godkjent. Dette er en kostnad de anslo til ca 50.000.

Vedlikeholdsmessig så de mange fordeler med at pipa ble brukt, fremfor at den bare står som den gjør i dag og trekker til seg fuktighet. Levetiden øker og vedlikeholdsbehovet vil være lavere fordi en pipe som brukes vil tørke opp igjen ved bruk.

I første omgang er dette et ønske om at saken løftes. Jeg har foreløpig ikke sjekket om det er flere i leilighetsrekken som ville ønske å ha muligheten til peis, men jeg ville vært villig til å betale en ekstrakostnad i min husleie for å kunne ha en peis tilkoblet.

### Styrets innstilling

Styret anser at forslaget ikke er tilstrekkelig utredet. Saken reiser flere spørsmål om kostnader, ansvar, herunder endring av fordelingsnøkkel, endringer av bruk av felles bygningsmasse, godkjenninger, reparasjoner og godkjenninger. Beboerne i oppgangen må gjerne undersøke mulighetene for dette i tiden som kommer, men pr. dato har ikke styret tilstrekkelig med grunnlag for et positivt vedtak om å ta pipen i bruk. Styret er positive til at rekken tilknyttet pipeløpet utreder dette videre

### Forslag til vedtak

Saken tas til orientering

Sak 10

## Digitalisere vaskelisten

Forslag fremmet av:  
Anna Helgestad

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Jeg forstår at vi er et aksjelag med flere generasjoner og at digitalisering da kan være skummelt og krevende. Det krever også at alle har en datamaskin eller smartmobil for at alle skal bli inkludert. Jeg har ikke bodd her så lenge, så kan være jeg sparker en åpen dør nå, da må dere bare ha meg unnskyldt.

Jeg vil foreslå å flytte vaskelisten i dag inn på et delt excelark. På denne måten kan man sjekke tilgjengeligheten mens man er ute på ting og man kan fri opp plass hvis man ser man ikke rekker det man først planla. Sånn det



er nå krever listen noe planlegging, og jeg kan flere ganger sitte med litt halvdårlig samvittighet for at jeg tar opp en time jeg ikke rekker meg hjem til pga jobb.

Jeg tror det kan gjøres så enkelt som et delt dokument. Hvis ikke vet jeg at Vibbo også har funksjonalitet for deling av vaskekjeller, men det koster kanskje penger?

#### Styrets innstilling

Styret anser at det fortsatt er beboere som ikke bruker digitale oversikter. Det er flere som har reservert seg mot å motta innkallinger og liknende elektronisk. Det vil da være behov for både fysiske lister og digitale, og styret tror dette på nåværende tidspunkt, vil kunne medfører utfordringer med å oppdatere begge listene.

#### Forslag til vedtak

Ikke noe vedtak.

Sak 11

### Styret ber om fullmakt til å inngå avtale med ny nettleverandør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endringen vil kunne medføre at tv-tilbudet endres, slik at den enkelte må velge sin egen tv leverandør gjennom et raskere nett. Hvis vi velger kun fiber, må den enkelte stå for tv abonnement selv. Alternativt kan styret inngå en fellesavtale for både internett og TV, og binde alle til en leverandør og tjeneste i flere år. Nåværende avtale kan sies opp 31.07.24, med tre måneders oppsigelse.

#### Forslag til vedtak

Styret får fullmakt

Sak 12

### Styret orienterer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret orienterer om løpende saker som ikke har fremkommet under gjennomgang av regnskape, årsberetning og øvrige saker

#### Forslag til vedtak

Styrets orientering tas til etterretning

Sak 13

### Valg av tillitsvalgte



Styret har behov for flere frivillige. Atle Solberg har sagt seg villig til å bidra, noe styret støtter. Vedtektene i selskapet gjør det mulig å være flere i styret.

## Innstilling

Atle Solberg velges som styremedlem for en periode av 2 år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bård Bergem Hauger

Kandidaten velges for 2 år iht selskapets vedtekter og på de samme vilkår som i dagens avtale.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Atle Solberg

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olaug H Hoplen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bård Bergem Hauger	Ullerudstien 9
Styremedlem	Kari R. Bache-Andreassen	Vøyensvingen 19
Styremedlem	Oliver Mizero	Vøyensvingen 17

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [voyensvingen15@styrerommet.no](mailto:voyensvingen15@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Vøyensvingen 15 AS

Aksjeselskapet består av 70 leiligheter knyttet til aksjer, hvorav 1 tjenesteleilighet. Vøyensvingen 15 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921217781, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219      242

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Vøyensvingen 15 AS har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har Styret avholdt 7 styremøter og behandlet 107 ordinære saker. Det har vært gjennomført en rettsak for Oslo tingrett over fire rettsdager.

I tillegg kommer utallige befaringer, e-poster, telefonsamtaler og uformelle møter.

## Omsetninger

Det har vært 10 omsetninger av leiligheter i perioden.

For hver omsetning må styret levere temmelig detaljerte svar på spørsmål fra meglere. Dette fordi ny avhendingslov har økt dokumentasjonsbehovet ved salg av fast eiendom.

## HMS-arbeid i borettslaget

HMS-arbeid i borettslag er styrets ansvar. Det er lovpålagt og innebærer å verne om liv, helse og materielle verdier. I det daglige bruker Styret OBOS sin HMS-modul. Her blir alt arbeid dokumentert.

Beboerskjema for HMS-arbeidet og gjeldende rutiner er oppdatert og gjort kjent for beboerne i selskapet.

## Organisering og forenkling av styrets arbeid

For å ivareta dokumentasjon og behovet for kontinuitet i styrearbeidet, har Styret også i innværende år brukt styrerommet.no som sin primære arbeidsplattform.

## Vedlikehold

AS Vøyensvingen 15 har i 2021 utarbeidet en vedlikeholdsplan som er grunnlaget for styrets vedlikeholdsarbeid og prioriteringer.

Følgende større vedlikeholdsoppgaver er utført siden forrige generalforsamling:

- Reparasjon og tømning av utvendige stigerør
- Utvendig drenering av eiendommens og naboens vannmasser
- Reparasjon garasjeporter
- Ettersyn og anbud knyttet til sameiets hovedkran og vannsystem i kjelleren
- Vedlikehold av vaskerom og maskinpark
- Innhenting av tilbud fiber
- Innhenting av tilbud og befarings vaktmestertjeneste
- Brannkontroll brannvarslingssystem i leiligheter og fellesarealer.
- Jevnlig oppfølging av vaktmestertjenester

Styret ville prioritere rens av ventilasjonsanlegget i 2023. Det viste seg imidlertid at det ikke var rom for tiltaket i år. Styret arbeider for å få tiltaket utført så snart det er rom for det.

Styret vurderer fortløpende behov for maling og vedlikehold av utvendige vinduer og dører.



## Vedlikehold kommende 5 års periode

I henhold til gjeldende vedlikeholdsplan, er følgende vedlikeholdsgjennomføringer prioritert i femårsperioden.

Selskapets tak er fra 80 tallet. I inneværende år har vi blendet av takvinduer på loftet for å forhindre lekkasje. Vi har også byttet ut beslag på pipe som løsnet i vinter. Styret vurderer fortløpende behov for vedlikehold og mer omfattende tiltak på selskapets tak.

For øvrig vises til gjeldende vedlikeholdsplan som ligger til grunn for styrets prioritering av vedlikehold i kommende 5 års periode.

## Vaktmestertjenesten

Sameiet har innleid vaktmestertjeneste. Det å ha innleid tjeneste fremfor fast vaktmester innebærer mer oppfølging og flere arbeidsoppgaver fra styret sin side i form av koordinering, oppgavefordeling og beboerkontakt. Selskapet Rene Bygårder AS utfører tjenesten. Styret har innhentet tilbud fra flere leverandører for å se på mulighetene for et eventuelt bedre tilbud i kommende periode.

## Gjennomgang av avtaler

Styret har i inneværende år ikke inngått nye løpende driftsavtaler. Det er imidlertid gjort forberedelser for å bytte leverandør for fiber/nett og en gjennomgang av avtale om vaktmestertjenester i kommende periode. Styret vil også undersøke muligheten for å slå sammen lån og gjennom dette forbedre lånevilkårene til selskapet.

## Bakgården og uteområdene

Våre uteområder brukes av stadig flere. Styret ser med glede på det engasjementet og alt arbeidet som her legges ned. Spesielt vil vi trekke fram bakgårdskomiteen som både organiserer, men også står for mye av det praktiske arbeidet.

Det har vært avholdt en dugnad i perioden til nå, med godt oppmøte og sterk innsats. Styret takker for innsatsen.

## Informasjon og kommunikasjon med beboerne

All informasjon fra styret legges ut på borettslagets hjemmeside på vibbo.no.

Vibbo: <https://vibbo.no/voyensvingen-15>

Vi har også en facebook profil for beboerne i selskapet som ikke er en del av styrets arbeidsverktøy:

Facebook: <https://www.facebook.com/groups/voyensvingen15as/>.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander til konsulenthonorar/advokathonorar.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 47 505.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vøyensvingen 15 AS.

### Lån

Vøyensvingen 15 AS har fire lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på endrede felleskostnader for året 2024 som vist i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS VØYENSVINGEN 15

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS VØYENSVINGEN 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avvirket.

### 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PS0DD-VWCON-D6UE0-ENQ60-BW5DS-TD0SV



# 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."

**L Orange, Johan Henrik**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 06:23:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PS0DD-VWCON-D6UE0-ENQ60-BW5DS-TDOSV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16 av 27

4033 Årsrapport 2024\_.pdf



**AS VØYENSVINGEN 15**  
**ORG.NR. 921 217 781, KUNDENR. 4033**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 420 637	2 962 372	3 493 000	3 700 000
Andre inntekter	3	21 060	442 763	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 441 697</b>	<b>3 405 135</b>	<b>3 493 000</b>	<b>3 700 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 132	-57 255	-24 675	-34 593
Styrehonorar	5	-245 000	-175 000	-245 000	-245 000
Revisjonshonorar	6	-11 851	-11 287	-8 000	-8 400
Andre honorarer		0	-21 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 443	-116 755	-122 850	-128 800
Konsulenthonorar	7	-399 937	-87 515	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-360 601	-127 537	-425 594	-275 594
Forsikringer		-215 857	-140 955	-221 145	-237 500
Festeavgift		-66 687	-66 687	-67 000	-67 000
Kommunale avgifter	9	-412 058	-470 484	-542 233	-644 500
Energi/fyring	10	-720 136	-755 225	-848 000	-848 000
TV-anlegg/bredbånd		-412 168	-346 912	-416 144	-437 000
Andre driftskostnader	11	-237 915	-167 397	-190 500	-177 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 238 784</b>	<b>-2 544 008</b>	<b>-3 161 141</b>	<b>-3 153 587</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>202 912</b>	<b>861 126</b>	<b>331 859</b>	<b>546 413</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	18 488	1 104	0	0
Finanskostnader	13	-392 749	-253 315	-261 000	-448 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-374 261</b>	<b>-252 212</b>	<b>-261 000</b>	<b>-448 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-171 349</b>	<b>608 915</b>	<b>70 859</b>	<b>98 413</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-171 349	0		
Reduksjon udekket tap		0	608 915		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	517 887	517 887
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>517 887</b>	<b>517 887</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		22 850	17 931
Kundefordringer		2 094	5 675
Forskuddsbetalte kostnader		108 421	98 072
Driftskonto OBOS-banken		169 208	656 960
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 911	2 196
Sparekonto OBOS-banken		10	10
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>304 494</b>	<b>780 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>822 381</b>	<b>1 298 732</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	112 000	112 000
Udekket tap	16	-6 413 629	-6 242 280
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 301 629</b>	<b>-6 130 280</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 536 021	6 794 593
Borettsinnskudd	18	331 000	331 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 867 021</b>	<b>7 125 593</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 332	43 479
Leverandørgjeld		162 139	114 761
Skyldige offentlige avgifter	19	2 450	3 114
Påløpte renter		38 214	1 840
Påløpte avdrag		19 854	0
Påløpte kostnader		0	137 906
Annen kortsiktig gjeld		0	2 318
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>256 989</b>	<b>303 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>822 381</b>	<b>1 298 732</b>
Pantstillelse	20	11 850 000	11 850 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 22.03.2024  
Styret i AS Vøyensvingen 15

Bård Bergem Hauger/s/ Kari R. Bache-andreassen/s/ Oliver Mizero/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 356 512
TV/bredbånd	403 480
Rehabilitering bad	384 000
Tillegg Energi	194 340
Garasje	126 780
Leie tidl. år	124 692
Eiendomsskatt	25 284
Andre overfør./anvendelser	-25 694
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 589 395</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-155 408
Rehabilitering bad	-6 000
Digital-Tv og bredbånd	-5 764
Garasje	-926
Tillegg Energi	-660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 420 637</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Strøm fryseboks	3 210
Innflytningsgebyr	17 850
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>21 060</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-4 162
Naturalytelser speilkonto	4 162
Arbeidsgiveravgift	-35 132
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 132</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 245 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 215, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 851.

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

Juridisk bistand	-394 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 499
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-399 937</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 745
Drift/vedlikehold VVS	-244 121
Drift/vedlikehold elektro	-33 855
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 557
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 596



Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-4 539
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-360 601</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	1
Vann- og avløpsavgift	-264 394
Renovasjonsavgift	-147 665
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-412 058</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 243
Fjernvarme	-689 894
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-720 136</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-13 433
Vaktmestertjenester	-85 453
Renhold ved firmaer	-85 499
Snørydding	-21 745
Andre fremmede tjenester	-2 446
Trykksaker	-1 582
Andre kostnader tillitsvalgte	-215
Andre kontorkostnader	-17 060
Telefon/bredbånd	-4 162
Porto	-1 400
Bank- og kortgebyr	-3 374
Velferdskostnader	-1 545
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-237 915</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 036
Oslo Kommune	15 999
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 488</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-310 595
--------------------------------------	----------



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-50 590
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 564
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-392 749</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1955	517 887
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>517 887</b>

Gnr.219/bnr.242

Selskapet eier leilighet nr. 65. Aksjekapitalen er beregnet og bokført.

Tomten er festet av Den Biermannske i 99 år fra 1.juni 1953.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 112 000

fordelt på 70 aksjer à kr 1 600.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-1 470 000	
Nedbetalt tidligere	688 765	
Nedbetalt i år	26 536	
		-754 699

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-950 000	
Nedbetalt tidligere	81 541	
Nedbetalt i år	28 840	
		-839 619

**OBOS Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,65 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-600 000	
Nedbetalt tidligere	59 732	
Nedbetalt i år	21 966	
		-518 302

**OBOS Banken 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2010	-6 845 929	
Nedbetalt tidligere	2 241 298	
Nedbetalt i år	181 230	
		-4 423 401

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 536 021**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-344 000	
Regulering innskudd 2015	13 000	
		-331 000

---

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 911	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-539	
		-2 450

---

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	331 000	
Pantelån	6 536 021	
Påløpte avdrag	19 854	
<b>TOTALT</b>	<b>6 886 875</b>	

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	517 887	
<b>TOTALT</b>	<b>517 887</b>	

---



## Annenn informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772523. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Reparasjon og tømning av stigerør nr. 17	Rensing av avløpskummer i bakgården nr. 17 og 13
2023	Oppgradering av vaktmesterleilighet	Varmekabler/bad
2023	Reparasjon av pipeløp sentral-fyringspipen	
2023	Blending av diverse loftsvinduer	
2022	Sanering av skjeggkre i leiligheter, loft og fellesarealer	Pelias
2020	Installasjon av felles brannvarslingsanlegg	Firesafe AS
2020	Bytte av alle branndører i fellesareal	Firesafe AS
2020	Nytt calling anlegg i oppgang 19	Firesafe AS
2020	Bytte av systemlåser i hele borettslaget	R. Bergersen AS
2020	Nye vaskemaskiner i begge vaskeriene	Jaco AS
2020	Reparasjon av pipen til det gamle fyranlegget	Mur & Pipeservice AS
2019	Reparasjon av sentralfyringspipe	
2019	Oppgradering av elektrisk anlegg (hovedtavle) Aspelund Elektro	
2019	Oppgradering av elektrisk anlegg i fyrrom	Aspelund Elektro
2019	Nye tørketromler i begge vaskeriene	Jaco AS



2018	Oppgradering av vaktmesterleilighet	Overflatebehandling og el-anlegg.
2018	Utskifting av rørstrekk og rørkoblinger i kjellergangene.	Lekkasje i varmtvannstrase
2014	Utskiftning av lamper på loft og søppelrom	
2013	Oppgradering av skråning i bakgården	Nye lamper i sykkelrommene.
2012	Nye sykkelstativer og nye stigeledninger	og led-lamper i alle oppganger. Tidsur på alle utelamper. Oppretting og etterfylling av masse i bakgården.
2011	Utskiftning radiatorkraner	
2010	Oppussing trappeoppganger	
2010	Installasjon av utelamper ved inngang	
2010	Utskiftning av pumpe i fyrrom	
2009	Installasjon av fjernvarme	
2007	Baderomsrehabilitering	
2006	Beslag på dører i lofts- og kjellergangene, for å	
2005	Montering av overfyllingsvern på oljetank, etter k	
2004	Nye vaskemaskiner i begge vaskeriene.	
2003	Nye garasjeporter, samt utskifting av alle låser.	
2002	Rehabilitering av pipe til fyr.	
1998 - 1999	Rehabilitering av fasader på fremsiden, samt utski	
1989 - 1990	Utskiftning av alle vinduer.	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 4033 Selskapsnavn: Vøyensvingen 15 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.