



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 034 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 21  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Olga Karlsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		803 680	561 180
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>803 680</b>	<b>561 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 474	67 161
Annen driftskostnad		562 789	698 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 263</b>	<b>765 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 418</b>	<b>-204 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	84
Annen finansinntekt		24 143	7 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 489</b>	<b>8 058</b>
Annen rentekostnad		50 430	46 950
Annen finanskostnad		1 650	6 125
<b>Sum finanskostnader</b>	9	<b>52 080</b>	<b>53 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 591</b>	<b>-45 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		135 826	-249 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 693	359
Andre fordringer		215 377	98 738
Sum fordringer		220 069	99 097
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 591	355 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 591	355 205
Sum omløpsmidler		445 660	454 302
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>445 660</b>	<b>454 302</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 036 445	-1 172 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 036 445</b>	<b>-1 172 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 036 445</b>	<b>-1 172 271</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		1 414 136	1 517 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 414 136</b>	<b>1 517 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 383	56 197
Annen kortsiktig gjeld		7 586	52 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 969</b>	<b>108 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 482 105</b>	<b>1 626 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>445 660</b>	<b>454 302</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 815190

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 034 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 21  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Olga Karlsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 976 034 392  
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		803 680	561 180
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>803 680</b>	<b>561 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 474	67 161
Annen driftskostnad		562 789	698 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 263</b>	<b>765 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 418</b>	<b>-204 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	84
Annen finansinntekt		24 143	7 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 489</b>	<b>8 058</b>
Annen rentekostnad		50 430	46 950
Annen finanskostnad		1 650	6 125
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>9</b>	<b>52 080</b>	<b>53 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 591</b>	<b>-45 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		135 826	-249 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 826</b>	<b>-249 793</b>



Organisasjonsnr: 976 034 392  
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 693	359
Andre fordringer		215 377	98 738
Sum fordringer		220 069	99 097
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 591	355 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 591	355 205
Sum omløpsmidler		445 660	454 302
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>445 660</b>	<b>454 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 036 445	-1 172 271
Sum opptjent egenkapital		-1 036 445	-1 172 271



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 036 445</b>	<b>-1 172 271</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 414 136	1 517 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 414 136</b>	<b>1 517 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 383	56 197
Annen kortsiktig gjeld	7 586	52 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 969</b>	<b>108 620</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 482 105</b>	<b>1 626 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>445 660</b>	<b>454 302</b>



Organisasjonsnr: 976 034 392  
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

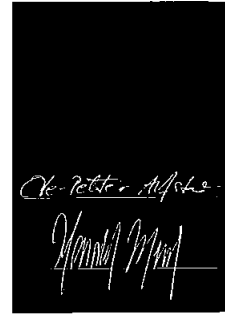
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**SAMEIET VØYENSVINGEN 21**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021**

*Konklusjon*

Vi har revidert **SAMEIET VØYENSVINGEN 21**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 135 826,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

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

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

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2022

**Nordstrand Revisjon AS**

Harald Messel

Statsautorisert revisor



**ÅRSMØTE**

**SAMEIET VØYENSVINGEN 21**

**21. APRIL 2022**

**KL. 1800**



## Årsberetning 2021 Sameiet Vøyensvingen 21

### 1 GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### EIENDOMMEN

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

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

I tillegg har sameiet en hybelleilighet på ca 14 m<sup>2</sup> som er en del av fellesarealet.

### 2 TILLITSVALGTE

#### STYRET

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende, valgt på sameiermøtet 29. April 2020

Styrets leder: Anita Vestnes	oppg A
Styrets nestleder: Randi Stang	oppg B
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen	oppg A
Styremedlem: Helle E. Nordbø	oppg A
Styremedlem Heidi Tobiassen	oppg A
Varamedlem Amalie Tveit Pedersen	oppg A
Varamedlem Ellen Medhus	oppg A

#### REGNSKAPSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsføring har vært utført av Sebra Forvaltning AS. De holder til i Gladengveien 1 på Ensjø. Vår regnskapsfører og kontaktperson hos Sebra Forvaltning AS er Olga Karlsruud som vi er godt fornøyd med. Sameiet har ingen forretningsfører og styret utfører de nødvendige oppgaver selv.

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

#### SAMEIETS LÅN:

Sameiet har lån i Handelsbanken med låneenumre: 8397.71.67488 og 8397.71.77262. Opplysninger om lånene i sin helhet er oppgitt i notene i årsregnskapet.

#### ANSATTE

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

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

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



## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS):

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

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

## BRANNSIKRINGSUTSTYR:

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

## FORSIKRING

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

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

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

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

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

## EIENDELER OG GJELD

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

## 3 STYRETS ARBEID

Det har under året ikke vært avholdt noen styremøter grunnet Coronasmitte i samfunnet. Styret har derimot hatt mye kontakt både på mail og på telefon. Styret har hatt et meget godt samarbeid. Styret har fordelt en del oppgaver seg imellom. Styreleder Anita Vestnes har tatt seg av den daglige driften, Randi Stang har hatt ansvaret for sameiets økonomi og Helle E. Nordbø har vært styrets sekretær. I tillegg har styret fordelt vedlikeholdsoppgaver seg imellom.

### Brenselregnskap

Seksjonseierne fikk tilsendt brenselregnskap for 2020. Noen seksjonseiere måtte betale og noen fikk refundert noe av forskuddsbetalt beløp. Det avhenger veldig mye av hvor godt leiligheten er isolert og innstilling av radiatorene.

Det er flere som har reagert på beløpet de må betale og styret fikk Ista, som foretar avregningen, til å foreta en gjennomgang av radiatorene for de det gjelder. Det er mange som har svært gamle radiatorene og som ikke fungerer godt.

Brenselregnskap for 2021 vil bli sendt ut i løpet av året.



## Calling

Anlegget har nå gått seg til og fungerer som det skal. Det var en del opplæring i begynnelsen som utgjorde en del frustrasjon.

## Porten

Porten har i år fungerte bedre etter at dørpumpen ble skiftet. I tillegg blir pumpen smurt hver gang vaktmester er hos oss – dvs hver 14 dag.

## Nytt nøkkelssystem

Vi har skiftet ut nøkkelssystemet til nøkkelbrikker. Alle har fått 3 brikker hver som går til porten og hoveddøren. Brikkene har nummer og hvis de blir mistet feller ødelagt, blir brikken slettet. Det er viktig at Certego får beskjed om dette. Ny brikke må bestilles hos Certego. Styret har vedtatt at Certego skal ha ansvaret for brikkesystemet, og sameiet betaler for dette.

## Vedlikehold av trapperommene.

Veggen i inngangspartiet i A-oppgangen er reparert og malt. Styret har jobbet med å få hellelagt trappene i A- og B-oppgangene. Etter mye undersøkelser er det vedtatt å legge grå fliser på trappene og i inngangspartiet. De ytterste trappeflisene får hvite striper som er forskriftsmessig tilretteleggelse for svaksynte.

## Ringetablå og postkasseskilt

Alle beboere skal ha navnskilt på ringetablået og postkassen. Alle klistrelapper blir tatt med. Nye navnskilt kan bestilles hos vaktmesteren.

## Dugnader

Det har vært avholdt 1 dugnad. Det ble leid container i år også slik at de som har ting å kaste, kan få gjort dette. Avdankete ting som den enkelte ikke vil ha, skal ikke plasseres på fellesområdet, men kastes selv.

## Ytre vedlikehold:

Hagen er til stor glede for sameierne og styret takker de som holder det pent og ryddig der. Kirsebærtreet er beskåret i høyden og det har blitt mye lysere der. De som bruker uteområdet har ansvaret for å rydde området og møbler før vinteren.

## SAKER UNDER ARBEID:

Flislegging av trapper og inngangspartiet.  
Det er påbegynt med å innhente tilbud på nye branndører.

## SALG AV SEKSJONER:

Snr. 9 er solgt fra Hagen til Furnesvik.

## **4 REGNSKAPET FOR 2021**

Årets regnskap viser et overskudd på kr 135.826 mot budsjettert overskudd på kr 67.136. Beløpet føres mot egenkapitalskontoen som blir redusert til - kr 1.036.445.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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



## 5 BUDSJETTFORSLAG OG STYRETS ARBEID I 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2022. Felleskostnader er økt med 5,9 %. I tillegg blir fellesutgiftene økt når lånet til flislegging av trappene blir utbetalt med kr 400.000.

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

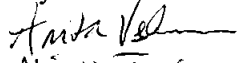
Strømutgiftene har økt spesielt mye i 2022, og kostnadene må sameiet legge ut før vi får det tilbakebetalt i forbindelse med brenselregnskap. Dette gjør at styret er meget forsiktig med ekstraord. Utgifter. Kostnader til Kabel-TV er fordelt likt på alle seksjonseiere. Styret legger fram et nøkternt budsjett.

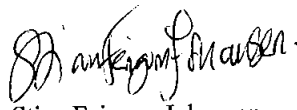
## 6 KONKLUSJON

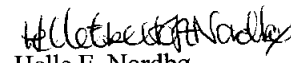
Styret mener at det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter, gir et korrekt bilde av sameiets virksomhet og stilling.

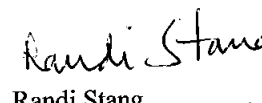
Oslo, 23.03.2022

Antia Vestnes  
styreleder

  
Heidi Tobiassen  
styremedlem

  
Stian Feigum-Johansen  
styremedlem

  
Helle E. Nordbø  
styremedlem

  
Randi Stang  
styrets nestleder



## VALG

Styret er sameiets valgkomite.

Det er kun Helle Ebeltoft Nordbø som ikke er på valg. I tillegg må varamedlem velges.

Styreleder: Anita Vestnes	på valg
Regnskapsansvarlig: Randi Stang	på valg – tar ikke gjenvalg
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen	på valg
Styremedlem: Helle Ebeltoft Nordbø	1 år ikke på valg
Styremedlem: Heidi Tobiassen	på valg – tar ikke gjenvalg
Varamedlem: Amalie Tveit Pedersen	på valg - styremedlem
Varamedlem: Ellen Medhus	på valg - styremedlem



---

Årsregnskap

---

**Sameiet Vøyensvingen 21**

**2021**

---

Sameiet Vøyensvingen 21 Org.nr. 976034392

---



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Resultatregnskap 2021


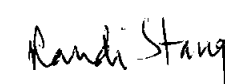
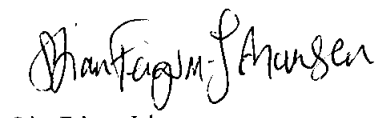

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		561 924	561 591	547 692
Avdrag og renter på lån		156 328	156 528	128 028
Andre inntekter		25 200	200 200	-174 768
Kabel-TV		60 228	60 030	60 228
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>803 680</b>	<b>978 349</b>	<b>561 180</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	77 474	68 050	67 161
Driftskostnader	4	308 663	534 210	126 108
Vedlikeholdskostnader	5	96 998	118 500	419 629
Honorarer	6	53 843	47 360	33 350
Forsikringer		73 598	78 500	70 122
Andre kostnader	7	29 688	19 800	32 755
Tap på fordringer		0	0	16 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 263</b>	<b>866 420</b>	<b>765 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 418</b>	<b>111 929</b>	<b>-204 776</b>
Finansinntekter	8	24 489	8 000	8 058
Finanskostnader	9	52 080	52 793	53 075
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-27 591</b>	<b>-44 793</b>	<b>-45 017</b>
<b>Resultat</b>		<b>135 826</b>	<b>67 136</b>	<b>-249 793</b>
Avdrag		103 817	102 623	88 012
Resultat etter avdrag		32 009	-35 487	-337 805



## Sameiet Vøyensvingen 21

## Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		4 693	359
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	215 377	98 738
Bank	11	225 591	355 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>445 660</b>	<b>454 302</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>445 660</b>	<b>454 302</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-1 036 445	-1 172 271
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 036 445</b>	<b>-1 172 271</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån		1 414 136	1 517 953
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 414 136</b>	<b>1 517 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		60 383	56 197
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 492	9 841
Påløpte renter		989	987
Annen kortsiktig gjeld		105	41 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 969</b>	<b>108 620</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>445 660</b>	<b>454 302</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		445 660	454 302
Kortsiktig gjeld		67 969	108 620
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>377 691</b>	<b>345 682</b>

Oslo,  
Sameiet Vøyensvingen 21  
Anita vestnes  
Styrets leder  
Randi Stang  
Styrets nestleder  
Stian Feigum-Johansen  
Styremedlem  
Heidi Tobiassen  
Styremedlem  
Helle Norbø  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Fordringer

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

#### Ansatte

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

#### Egenkapital

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

#### Inntekter

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

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	483 924
Leieinntekter	78 000
Avdrag og renter på lån	156 328
Dugnadsgjeld/vedlikeholdsfond	25 200
Kabel-TV	60 228
<b>Sum inntekter</b>	<b>803 680</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 574
Styrehonorar	67 900
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>77 474</b>

### Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	5 463
Offentlige avgifter	130 388
Renhold	47 545
Snøbrøyting	362
Strøm/hettelleie	32 371
Tv, bredbånd	61 932
Vaktmestertjeneste	30 601
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>308 663</b>

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold bygninger - Certego	86 590
Vedlikehold bygninger - Plantasjen	4 783
Vedlikehold uteanlegg - trefelling	5 625
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>96 998</b>

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar – brensel, lønn, budsjett, utbetaling styrehonorar	8 550
Forretningsførsel	35 667
Konsulenthonorar	4 000
Revisjonshonorar	5 625
<b>Sum honorarer</b>	<b>53 843</b>

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

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	7 121
Datakostnader	8 405
Diverse kostnader-dugnad 12 personer, brensel hybel dekkes av sameiet	9 630
Porto/kopi/arkiv	4 531
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>29 688</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen finansinntekt*	16 405
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 738
Annen renteinntekt	345
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>24 489</b>

\*ikke reell gjeld brensel i årsregnskap 2020

**Note 9 Finanskostnader**

Omkostninger/termingebyr lån	1 650
Rentekostnader lån	50 430
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>52 080</b>



## Note 10 Periodiserte / forskuddsbetalte kostnader

Forsikring 1.halvår 2022	39 845
Kabel TV 2022	64 118
Brenselavregning 2021 - fordring	111 414
<b>Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>215 377</b>

## Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto 8397.11.14099	225 591
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>225 591</b>

## Note 12 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-1 172 271	135 826	-1 036 445
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 172 271</b>	<b>135 826</b>	<b>-1 036 445</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

### Lån 8397.71.77262 i Handelsbanken

Annuitetslån med løpetid på 18 år og 9 mnd  
Lånesaldo pr. 31.12.21: 382 175  
Effektiv rente pr. 31.12.21: 3,85 %  
Avdrag i 2021: 14 316  
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 302 634

### Lån 8397.71.67488 i Handelsbanken

Annuitetslån med løpetid på 9 år og 7 mnd  
Lånesaldo pr. 31.12.21: 1 031 981  
Effektiv rente pr. 31.12.21: 3,61 %  
Avdrag i 2021: 89 501  
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 535 383



## Sameiet Vøyensvingen 21

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	561 591	561 924	561 591	547 692
Avdrag og renter på lån	185 018	156 328	156 528	128 028
Andre inntekter	215 200	25 200	200 200	-174 768
Kabel-TV	64 000	60 228	60 030	60 228
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 025 809</b>	<b>803 680</b>	<b>978 349</b>	<b>561 180</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	91 280	77 474	68 050	67 161
Driftskostnader	529 110	308 663	534 210	126 108
Vedlikeholdskostnader	50 900	96 998	118 500	419 629
Honorarer	55 700	53 843	47 360	33 350
Forsikringer	86 000	73 598	78 500	70 122
Andre kostnader	25 500	29 688	19 800	32 755
Tap på fordringer	0	0	0	16 831
<b>Sum kostnader</b>	<b>838 490</b>	<b>640 263</b>	<b>866 420</b>	<b>765 956</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>187 319</b>	<b>163 418</b>	<b>111 929</b>	<b>-204 776</b>
Finansinntekter	8 000	24 489	8 000	8 058
Finanskostnader	61 209	52 080	52 793	53 075
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-53 209</b>	<b>-27 591</b>	<b>-44 793</b>	<b>-45 017</b>
<b>Resultat</b>	<b>134 110</b>	<b>135 826</b>	<b>67 136</b>	<b>-249 793</b>
Avdrag	122 179	103 817	102 623	88 012
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>11 931</b>	<b>32 009</b>	<b>-35 487</b>	<b>-337 805</b>