



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 767 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENSVINGEN 11 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 930767344

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 385 928	1 385 928
Annen driftsinntekt	3	17 550	25 800
Sum inntekter		1 403 478	1 411 728
Kostnader			
Lønnskostnad	4	51 345	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	115 008	115 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	771 899	975 836
Sum kostnader		938 252	1 136 476
Driftsresultat		465 226	275 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	43 730	12 101
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	249 506	186 398
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-205 776	-174 297
Ordinært resultat før skattekostnad		259 450	100 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		259 450	100 955
Totalresultat		259 450	100 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 900	100 955
Sum overføringer og disponeringer		518 900	100 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 037 077	5 152 085
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	14	5 037 077	5 152 085
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	81 882	88 978
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 609 634	2 464 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 609 634	2 464 388
Sum omløpsmidler		2 691 516	2 553 365
SUM EIENDELER		7 728 593	7 705 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	1 142 120	882 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	6 226 364	6 439 070
Øvrig langsiktig gjeld		329 125	329 125
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 555 489	6 768 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 018	25 531
Annen kortsiktig gjeld	19	20 967	29 054
Sum kortsiktig gjeld		30 984	54 585
Sum gjeld		6 586 473	6 822 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 728 593	7 705 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426464

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 767 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØENSVINGEN 11 AS
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 767 344
VØYENSVINGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 385 928	1 385 928
Annen driftsinntekt	3	17 550	25 800
Sum inntekter		1 403 478	1 411 728
Kostnader			
Lønnskostnad	4	51 345	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	115 008	115 000
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	771 899	975 836
Sum kostnader		938 252	1 136 476
Driftsresultat		465 226	275 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	43 730	12 101
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	249 506	186 398
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-205 776	-174 297
Ordinært resultat før skattekostnad		259 450	100 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		259 450	100 955
Totalresultat		259 450	100 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 900	100 955
Sum overføringer og disponeringer		518 900	100 955



Organisasjonsnr: 930 767 344
VØYENSVINGEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 037 077	5 152 085
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	14	5 037 077	5 152 085
-------------------	----	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	15	81 882	88 978
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 609 634	2 464 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 609 634	2 464 388

Sum omløpsmidler		2 691 516	2 553 365
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 728 593	7 705 450
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	17	1 142 120	882 670
-----------------	----	-----------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	6 226 364	6 439 070
Øvrig langsiktig gjeld		329 125	329 125
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 555 489	6 768 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 018	25 531
Annen kortsiktig gjeld	19	20 967	29 054
Sum kortsiktig gjeld		30 984	54 585
Sum gjeld		6 586 473	6 822 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 728 593	7 705 450



Organisasjonsnr: 930 767 344
VØYENSVINGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler som ikke avskrives er bokført til anskaffelseskost. Bygg og tomt avskrives ikke, men påkostninger avskrives. Driftsinntekter Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4040.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



40000.00 40000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44040.00	45640.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Vøyensvingen 11 AS

Tid: Torsdag 27. april kl. 18:00

Sted: kaféen på Møllehjulet, Vøyensvingen 4-6.



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Vøyensvingen 11 AS

Tid: Torsdag 27. april kl. 18:00

Sted: kaféen på Møllehjulet, Vøyensvingen 4-6.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

Ingen andre saker

6. Valg

- 6.1 Valg av 2 styremedlem for 2 år hver
- 6.2 Valg av 2 varamedlem for 1 år hver.



Oslo, 19.04.2023
Vøyensvingen 11 AS

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 45 000

Sak 5: Andre saker

5.1 Ingen saker til votering

Sak 6: Valg

6.1 Valg av 2 styremedlem for 2 år hver

6.2 Valg av 2 varamedlem for 1 år hver.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Vøyensvingen 11 AS

Tillitsvalgte

Styret har vært sammensatt slik:

Kari Hangeland Buvik, Thomas Lindgård og Sarah Willoch

Vara: Cristian Nilsen og Stine Hesstvedt

Likestilling

Styret består av to kvinner og en mann. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har vært Espen Holter Pedersen og senere Andreas Flataker. Styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Hammersborg Eiendomsforvaltning AS bestiller revisjon på selskapets vegne fra eksternt firma.

Takster og forsikringer

Selskapet eier og forvalter gården Vøyensvingen 11 i OSLO. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige.

Møtevirkomhet

Styret har i 2022 avholdt fire styremøter. Det har også vært kontakt mellom styrets medlemmer utenom møter. Det er skrevet styremøtereferater.

Styret har i perioden arbeidet med ulike saker, herunder arrangert dugnad og sørget for alminnelig drift og vedlikehold.

Det har vært tre aksjeoverdragelser i 2022. Styret ønsker de nye aksjonærene velkommen.

Ordinært styrehonorar for 2022 vil bli utbetalt i 2023.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Resultatregnskapet viser et positivt resultat. For øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Oslo, 13. april 2023

Dokumentet er elektronisk signert



Kari Hangeland Buvik
Sarah Willoch
Thomas Lindgård

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Willoch, Sarah T Strand **2023-04-18**

Identification

 **Willoch, Sarah T Strand**

Name Date
BUVIK, KARI HANGELAND **2023-04-18**

Identification

 **BUVIK, KARI HANGELAND**

Name Date
Lindgård, Thomas **2023-04-19**

Identification

 **Lindgård, Thomas**



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



Årsoppgjør

Vøyensvingen 11 AS
2022

Vøyensvingen 11 AS Org.nr. 930767344

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Vøyensvingen 11 AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		1 385 928	1 385 928	1 386 000	1 386 000
Andre inntekter		17 550	25 800	18 000	18 000
Sum driftsinntekter		1 403 478	1 411 728	1 404 000	1 404 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	11	115 008	115 000	115 000	115 000
Lønnskostnader	2	51 345	45 640	49 000	49 000
Revisjonshonorar	3	0	6 876	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		53 680	51 848	55 000	59 000
Andre honorarer		0	0	10 000	11 000
Forsikringspremier		90 885	86 491	94 000	108 000
Energikostnader		61 900	62 398	63 000	63 000
Kommunale avgifter	4	243 021	227 689	234 000	267 000
Andre driftskostn. eiendom	5	284 229	215 502	231 000	235 000
Driftskostnader administrasjon	6	8 908	10 726	17 000	17 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	16 593	302 762	220 000	30 000
Andre kostnader	8	12 684	11 544	18 000	18 000
Sum driftskostnader		938 252	1 136 476	1 113 000	979 000
Driftsresultat		465 226	275 252	291 000	425 000
Finansinntekter	9	43 730	12 101	10 000	10 000
Finanskostnader	10	249 506	186 398	222 000	224 000
Resultat av finansposter		-205 776	-174 297	-212 000	-214 000
Årsresultat		259 450	100 955	79 000	211 000

Resultatrapport 2022 for Vøyensvingen 11 AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Vøyensvingen 11 AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		2 770 983	2 770 983
Bygninger		943 398	943 398
Påkostninger/vedlikehold		1 322 696	1 437 704
Sum anleggsmidler	11	5 037 077	5 152 085
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	81 882	88 978
Konter og bankinnskudd	13	2 609 634	2 464 388
Sum omløpsmidler		2 691 516	2 553 366
Sum eiendeler		7 728 593	7 705 450
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		762 670	762 670
Årets resultat		259 450	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		1 142 120	882 670
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15	6 226 364	6 439 070
Leieboerinnskudd		329 125	329 125
Sum langsiktig gjeld		6 555 489	6 768 195
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		12 784	16 951
Påløpte rentekostnader		1 808	1 076
Leverandørgjeld		10 018	25 531
Annen kortsiktig gjeld	16	6 374	11 027
Sum kortsiktig gjeld		30 984	54 585
Sum gjeld		6 586 473	6 822 780
Sum egenkapital og gjeld		7 728 593	7 705 450

OSLO,
Styret for Vøyensvingen 11 AS

Kari Hangeland Buvik
Styrets leder

Sarah Therese Strand Willoch
Styremedlem

Thomas Lindgård
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vøyensvingen 11 AS

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler som ikke avskrives er bokført til anskaffelseskost. Bygg og tomt avskrives ikke, men påkostninger avskrives.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
Styre- og møtehonorer	45 000	40 000
Sum lønnskostnader	51 345	45 640

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorer i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 3 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 876
Sum revisjonshonorar	0	6 876

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Honorar for 2022 faktureres i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Kommunale avgifter**

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	75 069	70 255
Eiendomsskatt	5 397	0
Feieavgift	6 413	6 413
Renovasjonsavgift	81 073	80 270
Vannavgift	75 069	70 751
Sum kommunal avgifter	243 021	227 689

Note 5 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	0	1 000
Driftsmateriell	0	5 042
Kabel-tv/internett	118 395	151 776
Møbler og utstyr til fellesrom	1 983	810
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	108 861	5 342
Trappevask/renhold	52 275	51 225
Verktøy og redskaper	2 716	308
Sum andre driftskostnader eiendom	284 229	215 502

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 537	6 381
IT kostnader	1 793	1 592
Porto	579	1 595
Trykksaker, kopiering	0	1 158
Sum driftskostnader administrasjon	8 908	10 726

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	1 070	522
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 149	3 058
Malerarbeid	0	225 000
Porttelefon	0	9 129
Vaskerianlegg	11 374	6 686
Vedlikehold og rep. bygning	0	58 368
Sum reparasjoner og vedlikehold	16 593	302 762

Note 8 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	0	1 440
Bank og kortgebyr	9 567	8 982
Kostnader fellesarrangementer	3 117	1 123
Sum andre kostnader	12 684	11 544

Note 9 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	9 844	10 341
Renteinntekter av bankinnskudd	33 505	1 392
Renter kundefordringer	381	368
Sum finansinntekter	43 730	12 101

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Finanskostnad**

	2022	2021
Renter Handelsbanken 63561	249 506	186 398
Sum finanskostnader	249 506	186 398

Note 11 Anleggsmidler

	Rehab. bygning 2009	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 875 201	943 398	2 770 983	6 589 582
Akk. avskrivninger 31.12.	1 552 505	0	0	1 552 505
Regnskapsmessig verdi	1 322 696	943 398	2 770 983	5 037 077
Årets avskrivninger	115 008	0	0	115 008
Økonomisk levetid	25 år			
Avskrivningsplan	4%			

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-4 933	-5 516
Kunderestanse	12 784	16 951
Kundefordringer	7 851	11 435
Periodisering forsikring	72 291	66 788
Periodisering kabel TV	1 740	10 755
Andre kortsiktige fordringer	74 031	77 543
Sum kortsiktige fordringer	81 882	88 978

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank Nordea 30107	2 609 634	2 464 388
Sum kontanter og bankinnskudd	2 609 634	2 464 388

Note 14 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	120 000	120 000
Annen egenkapital	762 670	762 670
Sum egenkapital 01.01	882 670	882 670
Årets resultat	259 450	0
Sum egenkapital 31.12	1 142 120	882 670

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Lån Handelsbanken 63561	6 226 364	6 439 070
Sum langsiktig gjeld	6 226 364	6 439 070

Kr 7.600.000,- av gjelden er sikret ved pant. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene er kr. 5.152.089. Avdrag som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr. 5.181.699,-.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,550%, effektiv rente 5,700% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 30.06.2042.

Lånet er sikret i borettslagets bygninger som har en bokført verdi som er mindre enn lånets saldo. Det legges til grunn at bygningsmassens reelle verdi er vesentlig høyere enn bokført, basert på anslått markedsverdi og fullverdigrunlaget i borettslagets forsikringspolise som er kr. 99 575 673.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 409	11 027
Purregebyr HBEF	-35	0
Sum annen kortsiktig gjeld	6 374	11 027

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... ...

Name Date
Willoch, Sarah T Strand **2023-04-18**

Identification

 **Willoch, Sarah T Strand**

Name Date
Lindgård, Thomas **2023-04-19**

Identification

 **Lindgård, Thomas**

Name Date
BUVIK, KARI HANGELAND **2023-04-18**

Identification

 **BUVIK, KARI HANGELAND**



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



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Vøyensvingen 11 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler eller feilinformasjon som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Side 1 av 2

BESKYTTET

Dokumentet er elektronisk signert



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 30.03.2023

Styreleder

Forretningsfører



Side 2 av 2

BESKYTTET

Dokumentet er elektronisk signert



Fullstendighets...

Name	Date	Name	Date
Flataker, Andreas W V	2023-04-18	BUVIK, KARI HANGELAND	2023-04-18
Identification		Identification	
 bankID™ Flataker, Andreas W V		 bankID™ BUVIK, KARI HANGELAND	



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



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vøyensvingen 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vøyensvingen 11 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LZFPQ-C50BP-K1E1T-T38FH-B6E52-G28E0



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 12:58:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LZFPQ-C50BP-K1EIT-138FH-B6E52-G28E0

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>