



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VØYENSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eivind Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 249 331	7 153 736
Sum inntekter		8 193 138	7 093 413
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	228 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 149 608	4 539 322
Sum kostnader		4 412 037	4 767 520
Driftsresultat		3 837 293	2 386 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 474	86 912
Sum finansinntekter		128 474	86 912
Annen rentekostnad		1 510 787	850 793
Sum finanskostnader		1 510 787	850 793
Netto finans		1 382 313	763 881
Ordinært resultat før skattekostnad		2 454 980	1 622 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 454 980	1 622 333
Årsresultat		2 454 980	1 622 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 454 980	1 622 335
Sum overføringer og disponeringer		2 454 980	1 622 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 991 073	65 991 073
Sum varige driftsmidler		65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 984	9 062
Andre fordringer		970 957	1 336 513
Sum fordringer		1 002 941	1 345 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 830 705	1 844 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 830 705	1 844 666
Sum omløpsmidler		3 833 645	3 190 241
SUM EIENDELER		69 824 718	69 181 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 663 883	15 208 902
Sum opptjent egenkapital		17 649 683	15 194 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	17 663 883	15 208 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	32 131 824	34 188 681
Øvrig langsiktig gjeld	10	19 060 324	18 967 862
Sum annen langsiktig gjeld		51 192 148	53 156 543
Sum langsiktig gjeld		51 192 148	53 156 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		868 600	721 358
Annen kortsiktig gjeld		100 088	94 511
Sum kortsiktig gjeld		968 688	815 869
Sum gjeld		52 160 835	53 972 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 824 718	69 181 314
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	51 192 148	53 156 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443827

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VØENSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eivind Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 249 331	7 153 736
Sum inntekter		8 193 138	7 093 413
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	228 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 149 608	4 539 322
Sum kostnader		4 412 037	4 767 520
Driftsresultat		3 837 293	2 386 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 474	86 912
Sum finansinntekter		128 474	86 912
Annen rentekostnad		1 510 787	850 793
Sum finanskostnader		1 510 787	850 793
Netto finans		1 382 313	763 881
Ordinært resultat før skattekostnad		2 454 980	1 622 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 454 980	1 622 333
Årsresultat		2 454 980	1 622 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 454 980	1 622 335
Sum overføringer og disponeringer		2 454 980	1 622 335



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØENSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

65 991 073 65 991 073
65 991 073 65 991 073

Sum anleggsmidler 65 991 073 65 991 073

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

31 984 9 062
970 957 1 336 513
1 002 941 1 345 575

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

2 830 705 1 844 666
2 830 705 1 844 666

Sum omløpsmidler 3 833 645 3 190 241

SUM EIENDELER 69 824 718 69 181 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

14 200 14 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

17 663 883 15 208 902
17 649 683 15 194 702

Sum egenkapital 9 17 663 883 15 208 902

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10

32 131 824 34 188 681



Øvrig langsiktig gjeld	10	19 060 324	18 967 862
Sum annen langsiktig gjeld		51 192 148	53 156 543
Sum langsiktig gjeld		51 192 148	53 156 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		868 600	721 358
Annen kortsiktig gjeld		100 088	94 511
Sum kortsiktig gjeld		968 688	815 869
Sum gjeld		52 160 835	53 972 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 824 718	69 181 314
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	51 192 148	53 156 543



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØENSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 374 372	2 943 967
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 454 980	1 622 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 056 857	-2 131 607
Endringer i andre langsiktige poster	92 461	-60 323
B. Årets endring disponible midler	490 585	-569 595
C. Disponible midler	2 864 957	2 374 372
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 833 645	3 190 241
Kortsiktig gjeld	-968 688	-815 869
C. Disponible midler	2 864 957	2 374 372

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 190 368	7 092 573	7 984 219	8 216 062
Sum leieinntekt		8 190 368	7 092 573	7 984 219	8 216 062
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 770	840	2 000	2 000
Sum annen inntekt		2 770	840	2 000	2 000
Sum inntekt		8 193 138	7 093 413	7 986 219	8 218 062
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	32 430	28 200	28 000	32 000
Styrehonorar	3	230 000	200 000	200 000	230 000
Driftskostnad					
Energikostnad		938 559	1 093 035	1 050 000	1 030 000
Kostnad eiendom/lokale	5	262 724	259 426	325 500	280 000
Kommunale avgifter/renovasjon		700 023	636 554	790 000	860 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 265	18 850	3 500	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	108 116	73 440	31 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	349 795	866 956	188 000	809 000
Revisjonshonorar		11 240	10 515	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		254 153	246 990	256 000	268 000
Andre honorar		107 752	101 174	44 000	84 000
Kontorkostnad		1 869	0	5 000	10 000
TV/bredbånd		774 905	660 351	740 000	340 000
Forsikring		622 920	563 342	618 503	609 000
Andre kostnader		11 287	8 689	20 000	17 000
Sum kostnad		4 412 037	4 767 520	4 310 503	4 603 000
Driftsresultat før IN		3 781 100	2 325 893	3 675 716	3 615 062
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		56 193	60 323	0	0
Driftsresultat etter IN		3 837 293	2 386 216	3 675 716	3 615 062
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		128 474	86 912	10 000	0
Rentekostnad		1 510 787	850 793	1 149 181	1 662 212
Netto finansposter		1 382 313	763 881	1 139 181	1 662 212
Årsresultat		2 454 980	1 622 335	2 536 535	1 952 850
Overført til/fra annen egenkapital		2 454 980	1 622 335	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 454 980	1 622 335	0	0



Balanse 2023 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 984	4 702
Kundefordringer		0	4 360
Andre kortsiktige fordringer		6 557	14 919
Forskuddsbetalte kostnader		964 400	1 321 594
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 830 705	1 844 666
Sum omløpsmidler		3 833 645	3 190 241
SUM EIENDELER		69 824 718	69 181 314



Balanse 2023 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 200	14 200
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 649 683	15 194 702
Sum opptjent egenkapital		17 649 683	15 194 702
Sum egenkapital	9	17 663 883	15 208 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	32 131 824	34 188 681
Borettsinnskudd		18 000 037	18 000 037
IN nedbetalt fellesgjeld	10	1 060 287	967 825
Sum langsiktig gjeld		51 192 148	53 156 543
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 349	4 358
Leverandørgjeld		868 600	721 358
Påløpne renter		13 971	6 913
Annen kortsiktig gjeld		80 768	83 240
Sum kortsiktig gjeld		968 688	815 869
Sum gjeld		52 160 835	53 972 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 824 718	69 181 314
Pantstillelser	11	51 192 148	53 156 543

Sted: _____

Dato: _____

Eivind Nygaard
Styreleder_____
Thorbjørn Ravnaas Kristiansen
Styremedlem_____
Kevin Tilahun Jammeh Hjelmtveit
Styremedlem_____
Anne Marte Blindheim
Styremedlem_____
Tiril Andrea Asbøll
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 945 040	3 070 008
3618 Påkobling Fjernvarme V.14	1 121 400	439 457
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	693 528	604 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 489 050	783 655
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 941 349	2 194 533
Sum	8 190 368	7 092 573

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	2 770	840
Sum	2 770	840

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	32 430	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	230 000	200 000
Sum	262 430	228 200

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bredbånd	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 375	65 991 073
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 375	65 991 073
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	163 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	65 991 073
Anskaffelsesår :	2005	2004
Antatt levetid i år :	15	

Borettslaget består av 142 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5362 kvm. G.nr 219, b.nr 241, 243 og 244, og utgjør 11 878 393 kr av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.89112257.



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	2 300	2 300
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	175 697	160 878
6340 Heisalarm	52 818	0
6361 Fast renhold	0	61 310
6364 Matteleie	988	8 636
6391 Snømåking/strøing/feing	11 594	938
6392 Containerleie/tømming	19 327	20 899
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	4 467
Sum	262 724	259 426

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	6 265	18 850
Sum	6 265	18 850

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	649
6543 Vaskerianlegg	93 940	37 620
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 771	5 454
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 729	27 356
6552 Driftsmateriell	3 677	2 361
Sum	108 116	73 440

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	12 877
6602 Vedlikehold VVS	200 344	234 046
6603 Vedlikehold elektro	13 564	242 396
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	3 249
6611 Vedlikehold heiser	53 622	73 740
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 300	0
6616 Vedlikehold vaskeri	42 237	27 597
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 080	30 404
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 629	220 763
6648 Vedlikehold dører og porter	6 020	13 428
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	8 456
Sum	349 795	866 956

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



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
Sum innskutt egenkapital	14 200	0	14 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 194 702	2 454 981	17 649 683
Sum opptjent egenkapital	15 194 702	2 454 981	17 649 683
Sum egenkapital	15 208 902	2 454 981	17 663 883



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	15160111051	15160111760
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2006
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	24 163 569	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 815 704	10 372 977
Avdrag i perioden:	1 330 784	726 073
Lånesaldo 31.12:	22 484 919	9 646 905
Saldo 5 år frem i tid:	15 083 998	6 471 622
Andelssaldo 01.01:	0	967 825
Innbetalt IN i perioden:	0	148 654
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	56 193
Andelssaldo 31.12:	0	1 060 287
Sum pantegjeld for lån:	22 484 919	10 707 191

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111051	1	301 785	301 785
	1	225 446	225 446
	27	182 942	4 939 434
	29	163 785	4 749 765
	1	156 458	156 458
	75	156 099	11 707 425
	3	56 726	170 178
	2	47 750	95 500
	3	46 299	138 897
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111760	81	88 963	7 206 003
	1	62 785	62 785
	36	57 570	2 072 520
	1	54 135	54 135
	8	31 393	251 144
	1	278	278



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

1. Lån nr 1516.01.11051 er tatt opp i 2005 i forbindelse med refinansiering av tidligere opptatte lån i forbindelse med kjøp av eiendommen.
2. Lån nr 1516.01.11760 er tatt opp i 2006 i forbindelse med rehabilitering av eiendommen, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnader. Lånet har IN-ordning og er forventet nedbetalt i 2036.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Vøyensvingen Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	33 192 111
Innskuddskapital	18 000 037
Boligselskapets pantsikrede gjeld	51 192 148
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 991 073

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vøyensvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vøyensvingen Borettslag

Styreleder	Eivind Nygaard (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Thorbjørn Ravnaas Kristiansen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Kevin Tilahun Jammeh Hjelmtveit (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Tiril Andrea Asbøll (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Anne Marte Blindheim (sign.)	06.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vøyensvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vøyensvingen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 570W2-CGV5X-EF71W-BKWKG-G1GKZ-EU2A3



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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 05:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 570W2-CGV5X-EF71W-BKWK6-G16KZ-EU2A3

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>