



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VØYENSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Per Willy Liholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	7 186 020	7 064 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 130 554</b>	<b>7 012 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	220 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	5 447	10 892
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	4 112 288	4 056 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 337 935</b>	<b>4 295 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 848 085</b>	<b>2 769 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 552	40 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 552</b>	<b>40 613</b>
Annen rentekostnad		785 542	974 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>785 542</b>	<b>974 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>756 990</b>	<b>933 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 091 095</b>	<b>1 835 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 091 095</b>	<b>1 835 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 091 095</b>	<b>1 835 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 091 094	1 835 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 091 094</b>	<b>1 835 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	65 991 073	65 991 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	0	5 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 991 073</b>	<b>65 996 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 991 073</b>	<b>65 996 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 698	52 098
Andre fordringer	14	617 147	845 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>632 845</b>	<b>897 212</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 017	3 040 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 765 017</b>	<b>3 040 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 397 862</b>	<b>3 937 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 388 935</b>	<b>69 934 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 200</b>	<b>14 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 279 017	9 187 923



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 264 817</b>	<b>9 173 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>11 279 017</b>	<b>9 187 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	38 675 709	40 852 403
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 985 551	19 041 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 661 260</b>	<b>59 893 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 661 261</b>	<b>59 893 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 632	225 775
Annen kortsiktig gjeld	16,17	256 025	627 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 657</b>	<b>853 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 109 917</b>	<b>60 746 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 388 935</b>	<b>69 934 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	57 661 261	59 893 420



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436468

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VØENSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Per Willy Liholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 986 122 362  
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	7 186 020	7 064 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 130 554</b>	<b>7 012 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	220 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	5 447	10 892
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 112 288	4 056 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 337 935</b>	<b>4 295 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 848 085</b>	<b>2 769 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 552	40 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 552</b>	<b>40 613</b>
Annen rentekostnad		785 542	974 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>785 542</b>	<b>974 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>756 990</b>	<b>933 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 091 095</b>	<b>1 835 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 091 095</b>	<b>1 835 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 091 095</b>	<b>1 835 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 091 094	1 835 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 091 094</b>	<b>1 835 898</b>



Organisasjonsnr: 986 122 362  
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	65 991 073	65 991 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	0	5 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 991 073</b>	<b>65 996 520</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 991 073</b>	<b>65 996 520</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 698	52 098
Andre fordringer	14	617 147	845 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>632 845</b>	<b>897 212</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 017	3 040 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 765 017</b>	<b>3 040 650</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 397 862</b>	<b>3 937 861</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 388 935</b>	<b>69 934 381</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 200</b>	<b>14 200</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 279 017	9 187 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 279 017</b>	<b>9 187 923</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>11 279 017</b>	<b>9 187 923</b>
------------------------	-----------	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	38 675 709	40 852 403
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 985 551	19 041 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 661 260</b>	<b>59 893 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 661 261</b>	<b>59 893 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 632	225 775
Annen kortsiktig gjeld	16,17	256 025	627 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 657</b>	<b>853 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 109 917</b>	<b>60 746 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 388 935</b>	<b>69 934 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	57 661 261	59 893 420



Organisasjonsnr: 986 122 362  
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	220200.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 084 823</b>	<b>3 334 291</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 091 094	1 835 898
Tilbakeføring av avskrivning	5 447	10 892
Kjøp / salg anleggsmidler	-1	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 176 694	-2 044 168
Endringer i andre langsiktige poster	-55 466	-52 088
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-135 618</b>	<b>-249 467</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 949 205</b>	<b>3 084 823</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 397 862	3 937 861
Kortsiktig gjeld	-448 657	-853 038
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 949 205</b>	<b>3 084 823</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	7 127 214	7 009 808	7 170 405	6 689 476
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>7 127 214</b>	<b>7 009 808</b>	<b>7 170 405</b>	<b>6 689 476</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	3 340	2 750	0	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 340</b>	<b>2 750</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 130 554</b>	<b>7 012 558</b>	<b>7 170 405</b>	<b>6 695 476</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	20 200	28 200	28 000	28 000
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	5 447	10 892	5 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	158 624	547 730	531 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	422 712	365 996	377 000	374 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	782 971	727 952	789 000	805 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	25 050	56 250	35 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	88 315	86 940	75 000	61 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 183 584	739 075	266 000	372 001
Revisjonshonorar	10	9 956	9 779	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		241 203	234 180	241 000	246 000
Andre honorar	11	26 727	23 634	20 000	20 000
Kontorkostnad		240	7 891	9 000	9 000
TV/bredbånd		619 120	614 957	633 000	640 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	250	0	0
Forsikring		542 875	627 554	450 000	529 000
Andre kostnader	12	10 911	13 983	19 000	19 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 337 935</b>	<b>4 295 261</b>	<b>3 688 000</b>	<b>3 630 501</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 792 619</b>	<b>2 717 297</b>	<b>3 482 405</b>	<b>3 064 975</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	55 466	52 088	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 848 085</b>	<b>2 769 385</b>	<b>3 482 405</b>	<b>3 064 975</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 552	40 613	0	86 000
Rentekostnad		785 542	974 100	962 000	601 483
<b>Netto finansposter</b>		<b>756 990</b>	<b>933 487</b>	<b>962 000</b>	<b>515 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 091 094</b>	<b>1 835 898</b>	<b>2 520 405</b>	<b>2 549 492</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 091 094	1 835 898	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 091 094</b>	<b>1 835 898</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	65 991 073	65 991 073
Andre driftsmidler	13	0	5 447
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 991 073</b>	<b>65 996 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 698	52 098
Andre kortsiktige fordringer	14	12 227	174 049
Forskuddsbetalte kostnader		604 920	671 065
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 765 017	3 040 650
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 397 862</b>	<b>3 937 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 388 935</b>	<b>69 934 381</b>



## Balanse 2020 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 200	14 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 200</b>	<b>14 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 264 817	9 173 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 264 817</b>	<b>9 173 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>11 279 017</b>	<b>9 187 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	38 675 709	40 852 403
Borettsinnskudd		18 000 037	18 000 037
IN nedbetalt fellesgjeld	15	985 514	1 040 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 661 261</b>	<b>59 893 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 078	21 626
Leverandørgjeld		192 632	225 775
Påløpne renter		3 360	5 932
Kostnader til avregning	16	211 863	102 939
Annen kortsiktig gjeld	17	21 724	496 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 657</b>	<b>853 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 109 917</b>	<b>60 746 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 388 935</b>	<b>69 934 381</b>
Pantstillelser	18	57 661 261	59 893 420

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Willy Liholm  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Mari Røysheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Yngve Milde  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Trygve E. Kielland  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Seline Risan Sævre  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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 etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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 opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 500 436	3 398 424
3618 Påkobling Fjernvarme V.14	18 400	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	621 534	627 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	852 213	905 445
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 134 631	2 078 867
<b>Sum</b>	<b>7 127 214</b>	<b>7 009 808</b>

Konto 3618 gjelder nedbetaling av omkostninger for påkobling til fjernvarme.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	3 340	2 750
<b>Sum</b>	<b>3 340</b>	<b>2 750</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	20 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>220 200</b>	<b>228 200</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	158 624	451 000
6260 Fjernvarme	0	96 730
<b>Sum</b>	<b>158 624</b>	<b>547 730</b>



## Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	249 166	242 289
6360 Annet renhold	25 056	10 565
6361 Fast renhold	89 728	94 854
6391 Snømaking/strøing/feiing	1 180	0
6392 Containerleie/tømming	57 582	18 288
<b>Sum</b>	<b>422 712</b>	<b>365 996</b>

Konto 6360 gjelder rengjøring av vaskerommene.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	782 971	727 952
<b>Sum</b>	<b>782 971</b>	<b>727 952</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	25 050	56 250
<b>Sum</b>	<b>25 050</b>	<b>56 250</b>

Konto 6420 gjelder bevar vedlikeholdsplan for 2020.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	350	0
6543 Vaskerianlegg	24 164	37 444
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	38 361	33 701
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 276	7 465
6552 Driftsmateriell	1 179	2 345
6581 Programvare	5 985	5 985
<b>Sum</b>	<b>88 315</b>	<b>86 940</b>



## Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	15 432	0
6602 Vedlikehold VVS	22 761	0
6603 Vedlikehold elektro	812 906	32 231
6608 Vedlikehold varmeanlegg	48 000	295 666
6611 Vedlikehold heiser	75 332	90 685
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	41 575	62 695
6616 Vedlikehold vaskeri	92 261	97 477
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 304	39 233
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 829	74 438
6630 Egenandel forsikring	26 000	38 000
6641 Malerarbeider	5 244	0
6643 Glassarbeid/Vindu	4 992	1 163
6644 Fasade/balkonger	2 850	7 488
6648 Vedlikehold dører og porter	4 100	0
<b>Sum</b>	<b>1 183 584</b>	<b>739 075</b>

Konto 6603 gjelder ombygging av sikringssskap.

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

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	9 956	9 779
<b>Sum</b>	<b>9 956</b>	<b>9 779</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 727	23 634
<b>Sum</b>	<b>26 727</b>	<b>23 634</b>

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale samt bruksoverlating.



## Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 205	5 025
7719 Møter, div. styret	5 048	6 818
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 000
7770 Betalingskostnader	1 511	1 433
7772 Omkostninger inkasso	125	0
7773 Omkostninger innkreving	1 581	1 598
7790 Andre kostnader	181	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	1 259	-3 891
<b>Sum</b>	<b>10 911</b>	<b>13 983</b>

### Note 13 - 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
Årets avskrivninger :	5 447	0
Anskaffelsesår :	2005	2004
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Polise nr. 89112257.

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.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	1 155	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 072	12 691
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	161 358
<b>Sum</b>	<b>12 227</b>	<b>174 049</b>

Konto 1514 gjelder dobbel utbetaling av kreditnota. Beløpet kreves tilbake i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	15160111760	06272	10006272
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2005	2005
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2036	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	2 254 875	40 880 000
Lånesaldo 01.01:	12 472 735	1 331 947	27 047 721
Avdrag i perioden:	664 572	79 689	1 432 433
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 808 163</b>	<b>1 252 258</b>	<b>25 615 288</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 246 332	874 573	17 889 644
Andelssaldo 01.01:	1 040 980	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	55 466	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>985 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantgjeld for lån:</b>	<b>12 793 677</b>	<b>1 252 258</b>	<b>25 615 288</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 06272	1	14 680	14 680
	3	13 754	41 262
	2	12 202	24 404
	3	11 951	35 853
	1	10 769	10 769
	28	8 841	247 548
	29	8 530	247 370
	75	8 405	630 375
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 10006272	1	349 745	349 745
	1	254 741	254 741
	27	209 739	5 662 953
	29	187 170	5 427 930
	76	178 116	13 536 816
	3	54 191	162 573
	2	45 002	90 004
	3	43 515	130 545
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111760	83	106 299	8 822 817
	1	75 020	75 020
	37	68 789	2 545 193
	1	64 684	64 684
	8	37 510	300 080
	1	332	332



**Noter årsregnskap 2020 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. Lånet er delt i to lån, 10006272 som utgjør 94,73% og 06272 som utgjør resterende 5,27%, på grunn av forskjellig fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.
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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

### Note 16 - Kostnader til avregning

Konto 2969 211 862,79

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	31 869	42 987
2979 Andre forskudd	-10 145	46
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	453 640
2997 IN konto betalinger	0	92
<b>Sum</b>	<b>21 724</b>	<b>496 766</b>

konto 2979 gjelder skyldig krav pr. 31.12.19 innbetalt i 2020.

### Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	39 661 224
Innskuddskapital	18 000 037
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>57 661 261</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>65 991 073</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Vøyensvingen Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 200</b>	<b>0</b>	<b>14 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 173 723	2 091 094	11 264 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 173 723</b>	<b>2 091 094</b>	<b>11 264 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 187 923</b>	<b>2 091 094</b>	<b>11 279 017</b>



Resultat og balanse med noter for Vøyensvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vøyensvingen Borettslag**

Styreleder	Per Willy Liholm (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Tryggve E. Kielland (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Mari Røysheim (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Seline Risan Sævre (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Yngve Milde (sign.)	13.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vøyensvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vøyensvingen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 091 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Vøyensvingen Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor