



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 471 213	1 410 347
Sum inntekter		1 471 213	1 410 347
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 534	152 753
Annen driftskostnad		861 653	1 018 894
Sum kostnader		997 532	1 222 992
Driftsresultat		473 681	187 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 766	50 938
Sum finansinntekter		85 766	50 938
Annen finanskostnad		394 501	375 445
Sum finanskostnader		394 501	375 445
Netto finans		-308 735	-324 507
Resultat før skattekostnad		164 946	-137 152
Årsresultat		164 946	-137 152
Totalresultat		164 946	-137 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 946	-137 152
Sum overføringer og disponeringer		164 946	-137 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 799 790	4 884 324
Sum varige driftsmidler		4 799 790	4 884 324
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 799 790	4 884 324
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 703	24 754
Andre fordringer		85 713	79 221
Sum fordringer		115 416	103 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 600	2 428 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 600	2 428 060
Sum omløpsmidler		2 613 016	2 532 035
SUM EIENDELER		7 412 807	7 416 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 379 039	884 968
Sum opptjent egenkapital		1 379 039	884 968
Sum egenkapital		1 499 039	1 004 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 892 081	6 051 274
Øvrig langsiktig gjeld			329 125
Sum annen langsiktig gjeld		5 892 081	6 380 399
Sum langsiktig gjeld		5 892 081	6 380 399
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 444	2 155
Leverandørgjeld		15 415	24 734
Annen kortsiktig gjeld		3 827	4 102
Sum kortsiktig gjeld		21 686	30 991
Sum gjeld		5 913 767	6 411 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 412 807	7 416 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364022

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 930 767 344
VØYENSVINGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 471 213	1 410 347
Sum inntekter		1 471 213	1 410 347
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 534	152 753
Annen driftskostnad		861 653	1 018 894
Sum kostnader		997 532	1 222 992
Driftsresultat		473 681	187 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 766	50 938
Sum finansinntekter		85 766	50 938
Annen finanskostnad		394 501	375 445
Sum finanskostnader		394 501	375 445
Netto finans		-308 735	-324 507
Resultat før skattekostnad		164 946	-137 152
Årsresultat		164 946	-137 152
Totalresultat		164 946	-137 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 946	-137 152
Sum overføringer og disponeringer		164 946	-137 152



Organisasjonsnr: 930 767 344
VØYENSVINGEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 799 790	4 884 324
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 799 790	4 884 324
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 703	24 754
Andre fordringer		85 713	79 221
Sum fordringer		115 416	103 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 600	2 428 060
Sum omløpsmidler		2 613 016	2 532 035
SUM EIENDELER		7 412 807	7 416 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 379 039	884 968
Sum opptjent egenkapital	1 379 039	884 968
Sum egenkapital	1 499 039	1 004 968
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 892 081	6 051 274
Øvrig langsiktig gjeld		329 125
Sum annen langsiktig gjeld	5 892 081	6 380 399
Sum langsiktig gjeld	5 892 081	6 380 399
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 444	2 155
Leverandørgjeld	15 415	24 734
Annen kortsiktig gjeld	3 827	4 102
Sum kortsiktig gjeld	21 686	30 991
Sum gjeld	5 913 767	6 411 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 412 807	7 416 359



Organisasjonsnr: 930 767 344
VØYENSVINGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6072

VØYENSVINGEN 11 AS



Velkommen til årsmøte i VØYENSVINGEN 11 AS

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

Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 18:00, Kantinen på Møllehullet bosenter, adresse: Vøyensvingen 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vurdere bytte til Vibbo
8. Kanaler for kommunikasjon
9. Frie rømningsveier
10. Fra aksjelag til borettslag?
11. Regler rundt elektriske installasjoner i fellesområder
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i VØYENSVINGEN 11 AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 6072 Årsregnskap 2024 signert uten signid.pdf
- 2. 6072 Vøyensvingen 11 AS revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000



Sak 7

Vurdere bytte til Vibbo

Forslag fremmet av:

Sarah Therese Strand Willoch

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har blitt vanskeligere å følge med på Facebook pga algoritmer og poster som stokkes om hverandre. I tillegg sliter fler med at de ikke får notifikasjoner. Mange er også ikke på Facebook.

Forslag til vedtak

Skal vi bytte til Vibbo? Det er laget kun til formål for å kommunisere i borettslag. Og vi har det allerede inkludert.

Sak 8

Kanaler for kommunikasjon

Forslag fremmet av:

Jesper Andreas Christiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å diskutere hva som informeres i hvilke kanaler. I dag brukes facebookgruppen, epost, vibbo og papir. Det er lett å gå glipp av noe hvis man ikke er på alle kanalene.

Forslag til vedtak

Ingen spesifikke forslag til hvordan dette skal passe inn i vedtektene.

Sak 9

Frie rømningsveier

Forslag fremmet av:

Sebastian Lembrecht Qvist

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I noen av inngangspartiene står det parkert flere sykler, barnevogner og akebrett. Dette er problematisk mtp. å opprettholde frie rømningsveier for alle beboere. I en nødsituasjon vil det kunne være mørkt og røyklagt, og



det skal derfor ikke være noen hindringer som kan få fatale følger. Et styre vil også kunne måtte stå til ansvar for slike konsekvenser.

En tilsynsrapport fra Brann- og redningsetaten datert 09.10.2015 konkluderer med at:

"Eier har ikke sørget for at rømningsveiene til enhver tid dekker behovet for rask og sikker rømning.

Avvik fra: forebyggendeforskriften § 2-3 Rømning av personer første ledd, samt

internkontrollforskriftens § 5. annet ledd nr. 7"

Det kommenteret at dette er på bakgrunn av lagring av gjenstander, sykler og barnevogner i trapperom/rømningsvei.

Dette har blitt ignorert og neglisjert av styret i nesten 10 år, noe som er fullstendig uakseptabelt. Vi må oppfylle pålegg fra Brann- og redningsetaten og opprettholde frie rømningsveier.

Forslag til vedtak

Endring i punkt 2 i ordenregler:

Nåværende:

"Sykler, barnevogner og sykkelvogner som er i daglig bruk, kan plasseres inntil veggen på begge sider i gangen innenfor inngangsdøren og under trappa. Dersom det er plassmangel, skal barnevogner og sykkelvogner prioriteres.

Øvrige sykler, barnevogner og sykkelvogner samt annet sportsutstyr (for eksempel akebrett) skal plasseres i felles sportsbod eller i egen bod. Alle oppfordres til å oppbevare mest mulig utstyr i egen bod. "

Alternativ formulering:

"Ingen gjenstander skal plasseres rømningsveiene. Det er ikke tillatt å plassere sykler, barnevogner, akebrett eller andre gjenstander langs veggen på begge sider i gangen innenfor inngangsdøren. Sykler og barnevogner skal plasseres under trappa, i felles sportsbod eller i bakgården. Dersom det er plassmangel, skal barnevogner og sykkelvogner prioriteres.

Det oppfordres til å oppbevare mest mulig utstyr i egen bod."

Vedlegg

3. Tilsynsrapport Vøyensvingen 11 A-C.pdf

Sak 10

Fra aksjelag til borettslag?

Forslag fremmet av:

Sarah Therese Strand Willoch

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skal vi vurdere å bli et borettslag? Aksjeleiligheter er ganske sjeldne, og kan dermed for mange fremstå fremmed og skummelt når de skal kjøpe bolig. Min hypotese er at det ville gagnet den enkelte hvis vi eide



andelsleilighet i stedet for aksjeleilighet. Det vil også være lettere å få boliglån og bedre rente, da mange banker ikke tilbyr lån til aksjeleiligheter. Borettslag kan også søke om offentlig støtte, som er lettere å få gjennom enn når eieformen er aksjelag.

Forslag til vedtak

Jeg vil gjerne lufte dette og høre hva andre tenker, før vi eventuelt går videre og finner ut av pris for byttet.

Sak 11

Regler rundt elektriske installasjoner i fellesområder

Forslag fremmet av:

Jesper Andreas Christiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har foregått oppussingsarbeider i A-oppgangen siden før jul. En av tingene som har blitt gjort er å bore nye hull til ledninger mellom leiligheten og oppgang. Dette er gjort på en svært dårlig måte. Det er rotete og de har brukt en kabelkasse som ikke ligner noe annet i bygget. Ønsker å snakke om hvordan vi kan rette opp i dette og hvordan vi kan forhindre dette i fremover.

Forslag til vedtak

Hvis reglene rundt dette ikke er tilstrekkelig, foreslår jeg at vi lager en ny vedtekt om at utførelse av elektriske installasjoner skal gjøres likt i alle fellesareal og at løsninger skal godkjennes av styret.

Vedlegg

4. IMG_0209.jpeg

5. IMG_0207.jpeg

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Hei,

Her kommer innstillingen fra valgkomiteen.

Men først noen ord.

Styret består i dag av tre faste styremedlemmer, hvor to er på valg - Thomas og Sara. De tar ikke gjenvalg. I tillegg har Thomas informert om at Sebastian trekker seg fra styrevervet. Følgelig skal valgkomiteen innstille tre faste styremedlemmer. For å sikre at ikke alle går ut av styret samtidig, som oppleves som uheldig, innstiller vi på at to velges for to år og en for ett år. To varamedlemmer innstilles for ett år hver.



Alle som er innstilt er forespurt og motiverte. Med innstillingen sikrer vi et mangfold, både hva gjelder botid, oppgang og kjønn.

Valgkomiteens innstilling:

Styremedlemmer:

Tommy Solli Larsen, B-oppgangen - innstilles for 2 år

Cristian David Nilsen, C-oppgangen - innstilles for 2 år

Cecilie Krüger Christiansen, A-oppgangen - innstilles for 1 år

Varamedlemmer:

1. vara: Thomas Lindgård, B-oppgangen - innstilles for 1 år
2. vara: Maren Drolsum Brumoen, B-oppgangen - innstilles for 1 år

Mvh,

Valgkomiteen

v/Cecilie Krüger Christiansen og Martin Holt Juliussen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tommy Solli Larsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Krüger Christiansen
Styremedlem, innstilles for 1 år
- Cristian David Nilsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maren Drolsum Brumoen
- Thomas Lindgård



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapet tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Thomas Lindgård

(2023-2025)

Styremedlem

Sarah Therese Strand Willoch

(2023-2025)

Styremedlem

Sebastian Lembrecht Qvist

(2024-2026)

Varamedlem

Christian David Nilsen

(2024-2025)

Varamedlem

Maren Droslum Brumoen

(2024-2025)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på post voyensvingen-11@styrerommet.no. Se aksjelagets hjemmeside på [\[www adr\]](#) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](#).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vøyensvingen 11 AS

Aksjelaget består av 30 leiligheter knyttet til aksjer.

Vøyensvingen 11 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930767344, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 219/240

Vøyensvingen 11 AS har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak opptjente renter fra drift og sparekonto. .

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler pr. 31.12 var kr. 2 591 330.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VØYENSVINGEN 11 AS
ORG.NR. 930 767 344, KUNDENR. 6072

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 471 213	1 406 538	1 469 620	1 472 000
Vaskeri		0	0	18 000	18 000
Andre inntekter		0	3 809	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 471 213	1 410 347	1 487 620	1 490 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 000	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	13	-84 534	-152 753	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	5	-8 593	-18 933	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-60 485	-57 716	-61 179	-64 000
Konsulenthonorar	6	-1 564	-20 742	-17 000	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-109 101	-280 559	-31 000	-131 500
Forsikringer		-107 502	-98 698	-108 568	-130 000
Kommunale avgifter	8	-334 490	-309 591	-328 867	-372 877
Energi/fyring		-49 720	-47 511	-62 000	-62 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 538	-118 950	-114 565	-119 000
Andre driftskostnader	9	-67 661	-66 195	-91 500	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-997 532	-1 222 992	-992 679	-1 157 722
DRIFTSRESULTAT		473 681	187 355	494 941	332 278
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	85 766	50 938	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-394 501	-375 445	-421 535	-330 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-308 735	-324 507	-411 535	-320 000
ÅRSRESULTAT		164 946	-137 152	83 406	12 278
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		164 946	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-137 152		





VØYENSVINGEN 11 AS
ORG.NR. 930 767 344, KUNDENR. 6072

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 028 807	2 113 341
Tomt		2 770 983	2 770 983
SUM ANLEGGSMIDLER		4 799 790	4 884 324
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 703	24 754
Forskuddsbetalte kostnader		85 713	79 221
Driftskonto OBOS-banken		417 580	2 428 060
Sparekonto OBOS-banken		2 080 020	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 613 016	2 532 035
SUM EIENDELER		7 412 807	7 416 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	15	1 379 039	884 968
SUM EGENKAPITAL		1 499 039	1 004 968
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 892 081	6 051 274
Borettsinnskudd		0	329 125
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 892 081	6 380 399
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 827	4 102
Leverandørgjeld		15 415	24 734
Påløpte renter		2 444	2 155
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 686	30 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 412 807	7 416 359
Pantstillelse	17	7 600 000	7 600 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Vøyensvingen 11 AS

Thomas Lindgård

Sarah Therese Strand Willoch

Sebastian L. Qvist



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 342 620
TV/Internett 2	107 640
Leie	16 926
Eiendomsskatt 1.kvartal	1 007
Eiendomsskatt 2.kvartal	1 007
Eiendomsskatt 3.kvartal	1 007
Eiendomsskatt 4.kvartal	1 007
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 471 213

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 593.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 564
SUM KONSULENTHONORAR	-1 564

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 848
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 510
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 345
Kostnader dagnader	-398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-109 101

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 027
Vann- og avløpsavgift	-223 805
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-99 858
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-334 490

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 050
Renhold ved firmaer	-56 250
Andre fremmede tjenester	-4 217
Andre kontorkostnader	-473
Bank- og kortgebyr	-2 893
Øreavrunding	-11
Velferdskostnader	-767
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 661

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 575
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 543
Renter av sparekonto i OBOS-banken	69 445
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 203
SUM FINANSINTEKTER	85 766



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-394 387
Renter på leverandørgjeld	-114
SUM FINANSKOSTNADER	-394 501

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	2 028 807
SUM BYGNINGER	2 028 807

Tomten ble kjøpt i 1948.

Gnr.219/bnr.240 M. flere

Bygningen samt rehabilitering saldoavskrives, se note 14.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygninger		
Tilgang 1948	943 398	
Rehabilitering 2010	2 875 201	
Avskrevet tidligere	-1 705 258	
Avskrevet i år	-84 534	
		2 028 807
Tomt		
Tilgang 1948	2 770 983	
		2 770 983
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 799 790

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-84 534****NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	120 000
-------------------------	---------

fordelt på 30 aksjer à kr 4000.

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

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 379 039
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 379 039

Opptjent egenkapital avviker fra sum årets resultat da borettsinnskuddet er slettet og ført mot egenkapitalen ihht protokoll.



**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2016

-7 600 000

Nedbetalt tidligere

1 548 726

Nedbetalt i år

6 051 274

0

Svenska Handelsbanken AB

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,20 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2024

-5 909 563

Nedbetalt i år

17 482

-5 892 081**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 892 081****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

5 892 081

TOTALT**5 892 081**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 028 807

Tomt

2 770 983

TOTALT**4 799 790**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VØYENSVINGEN 11 AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QCEEB-SISYN-T6VJY-SDV4J-CHHYL-NMNFZ



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:39:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCEE8-SISYN-T6VJY-SDV4J-CHHYL-NMN7E

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 31



Oslo kommune
Brann- og redningsetaten

Vøyensvingen 11 As
v/ Kari Hangeland Buvik
Vøyensvingen 11 B
0458 Oslo

Tilsynsrapport Vøyensvingen 11 A-C.pdf

Deres ref:
Vøyensvingen 11 As

Vår ref (saksnr):
201512293-2U

Saksbeh:
Preben Solheimsnes

Dato:
09.10.2015

TILSYNSRAPPORT VØYENSVINGEN 11 AS GNR.BNR 219.240



20 av 31



Brann- og redningsetaten
www.br.no
postmottak@br.no
Tlf: 02 180

Postadresse:
Arne Garborgs plass 1
0179 Oslo

Besøksadresse:
Arne Garborgs plass 1
Inngang fra Grubbegata

Organisasjonsnr.
876 820 102

Vedlegg 3



Brann- og redningsetaten gjennomførte den 09.10.2015 feiling og tilsyn med fyringsanlegget, samt befaring av fellesareal i ovennevnte objekt.

Det ble også avholdt et møte vedrørende brannsikkerhet og tilhørende helse, miljø og sikkerhet (HMS/internkontroll) i virksomheten.

Hjemmelsgrunnlag

Feiling og tilsyn gjennomføres i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11 første ledd bokstav h, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

TILSTEDE VED TILSYNET

For eier	For Brann- og redningsetaten
Anne Marte Nesdal (Styremedlem)	Preben Solheimsnes
	Rune Messel

INFORMASJON TIL EIER/BRUKER/VIRKSOMHET

I brann- og eksplosjonsvernloven og tilhørende forskrifter stilles det generelle krav til eier/bruker/virksomhet om brannforebyggende tiltak i ethvert brannobjekt. Det bemerkes at eier må etablere de nødvendige samarbeidsordninger med virksomheten/bruker for å sikre etterlevelse av disse bestemmelsene, jf. forebyggendeforskriftens § 2-1 femte ledd.

Formål

Formålet med feilingen og tilsynet var å rengjøre skorsteinene og vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten. Formålet med møtet og befaringen var å avdekke om virksomhetens HMS - arbeid (internkontroll) omfatter brannsikkerheten. Tilsynet omfattet kontroll av brannsikkerheten i fellesareal og at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Tilrettelegging for redningsinnsats

Høyderedskap (stige-/liftbil) antas å ha brukbar tilgjengelighet til bygget. Det presiseres at forholdene kun er vurdert stikkprøvemessig ved tilsynet, og ikke er å anse som en helhetlig vurdering av tilgjengeligheten med høyderedskap.

For å kunne yte rask rednings- og sløkkeinnsats er Brann- og redningsetaten avhengig av tilgjengelighet til og i bygninger. Det er også viktig at risikoområder for brann- og redningspersonell merkes godt i bygget. Det gjelder f.eks. oppbevaring av gass under trykk, stengeventil for gassledninger (f.eks. acetylen, propan og O2), helse- og miljøfarlige stoffer m.m. Videre kan relevant informasjon som merking av etasjenummer, skjult brannteknisk oppdeling f.eks. oppdeling av kaldt loft, nøkkelsafe, stigeledninger, vannkilde, sprinklerventil, stoppekran, brannalarmsentral og røykventilasjon o.s.v. lette brann- og redningsetatens innsats i bygningen. En stor del av brannene i borettslag og sameier starter i vaskerier. Det er derfor viktig å foreta rutinemessige kontroller og vedlikehold av utstyr og maskiner som kan representere en brannrisiko.

Dette kan for øvrig også sees i sammenheng med avsnittet "informasjon om organisatorisk brannsikkerhetsarbeid".



Beskrivelse av objektet	
Oppført/tatt i bruk år:	1949
Objektets risikoklasse:	4
Objektets brannklasse:	3
Antall etasjer:	5 + loft/kjeller
Antall boenheter:	30
Antall rømningsveier (trapperom) per boenhet:	1 trapperom.
Bygningskonstruksjon:	Yttervegger av betong. Etasjeskille i betong.
Brann tekniske installasjoner:	Manuelt slukkeutstyr i boenheter. Røykvarslere i boenheter.

Beskrivelse av skorsteiner:	
Visuell tilstand skorsteiner:	Ingen bemerkninger.
Atkomst for feiing:	Fra loft Tilfredsstillende atkomst, men må ryddes vei foran feie og sotluker før vi kommer og feier.
Atkomst for uttak av sot:	I kjeller. (Fellesareal) Tilfredsstillende atkomst.
Skorsteins alder: Antall skorsteiner til avgift:	66 År. 3
Skorsteinstype: Rehabilitert:	9" Teglskorstein Nei
Utført feiing:	3 skorsteiner ble kontrollert. Skorsteinene hadde behov for feiing. Vi vil komme tilbake i nær framtid og feie skorsteinene.

Det bemerkes at enkelte av de ovennevnte opplysningene er gitt av representanter for eiere/objektet.

Tilsynsrapport Vøyensvingen 11 A-C.pdf

22 av 31

Vedlegg 3



AVVIK, ANMERKNINGER, BEMERKNINGER OG KOMMENTARER VED DETTE TILSYNET

Definisjoner

Avvik: Avvik defineres som mangel på overholdelse av krav fastsatt i brann- og eksplosjonsvernloven med underliggende forskrifter (forebyggendeforskriften, internkontrollforskriften)

Anmerkninger: Er et forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse, miljø og brann sikkerhet. Anmerkningen er et avvik fra forebyggendeforskriften og kan på sikt ha betydning for brann sikkerheten. Brann- og redningsetaten anmoder at anmerkninger blir utbedret.

Bemerkninger: Er et forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse, miljø og brann sikkerhet. Bemerkninger kan være avvik fra lover og forskrifter som Brann- og redningsetaten ikke har hjemmelsgrunnlag for å følge opp, men kan ha stor betydning for brann sikkerheten.

Kommentarer: Er et hjelpemiddel for å utdype avviket/anmerkningen eller bemerkningen.

Følgende forhold ble bemerket under tilsynet

Bemerkning 1- Virksomheten jobber ikke systematisk med internkontrollarbeidet og oppfyller dermed ikke kravet om skriftlig dokumentasjon, som minst skal omfatte internkontrollforskriften § 5, annet ledd nr. 4 til og med nr. 8, Avvik fra: Brann- og eksplosjonsvernloven § 8 og Internkontrollforskriften

Konkrete funn under tilsynet:

- Det foreligger ikke skriftlig dokumentasjon på internkontrollarbeidet.
- Det er ikke foretatt noen risikovurdering av brann sikkerheten i virksomheten.
- Oppbevaring/lagring i fellesarealer i kjeller.
- Sikringsskap i åpen stilling.
- Se bilde nr: 1-3

Kommentar:

Virksomheten kan ikke dokumentere at de arbeider systematisk med det brannforebyggende arbeidet, og har derfor en mangelfull internkontroll.

Virksomheten må innføre og utøve systematisk brannforebyggende arbeid slik at brann sikkerheten er ivaretatt til enhver tid.



Bemerkning 2 - Det er ikke innført rutiner for sjekk/vedlikehold av røykvarslere og sløkkeutstyr. Avvik fra: forebyggendeforskriften § 2-1 generelle krav til eier, § 2-5 Røykvarslere og manuelt sløkkeutstyr i bolig, samt Internkontrollforskriftens § 5. annet ledd nr. 7

Konkrete funn under tilsynet:

- Det foreligger ikke skriftlig dokumentasjon på utført vedlikehold av brannsikringstiltak.
- Manuelt sløkkeutstyr/pulverapparat i boenheter mangler lovpålagt service/kontroll og anses derfor ikke som funksjonelle.

Kommentar:

Virksomheten har ikke innført rutiner for sjekk og vedlikehold av røykvarslere og sløkkeutstyr i boenheter og fellesareal.

Anskaffelse, kontroll og vedlikehold av manuelt sløkkeutstyr er eierens ansvar (huseier, borettslag). Visuelt ettersyn av utstyret er brukerens ansvar, f.eks. at det er tilfredsstillende trykk i sløkkeapparatet, og at plombering og slange er intakt.

Serviceintervall på sløkkeapparater:

- Pulverapparat: Trykkladde pulverapparater skal kontrolleres av godkjent person hvert femte år og sendes til service hvert tiende år.
- Skum og CO2 apparater: Skum og CO2 apparater skal kontrolleres av godkjent person hvert andre år og sendes til service hvert femte år.

Sameiet har opplysningsplikt overfor beboere om hvilke lovpålagte krav det stilles til manuelt sløkkeutstyr og røykvarslere i boenheter.

Bemerkning 3 - Eier har ikke sørget for at rømningsveiene til enhver tid dekker behovet for rask og sikker rømning.

Avvik fra: forebyggendeforskriften § 2-3 Rømning av personer første ledd, samt internkontrollforskriftens § 5. annet ledd nr. 7

Konkrete funn under tilsynet:

- Lagring i trapperom/rømningsvei. (Disse må holdes fri for hinder, for å sikre rask og sikker rømning.)
- Barnevogner i trapperommet.
- Se bilde nr: 4-5

Kommentar:

Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at rømningsveiene til enhver tid dekker behovet for rask og sikker rømning. Eier skal i brannobjekt, der det er nødvendig, sørge for at rømningsveiene har et tilfredsstillende ledesystem.

Instruksjoner må sikre at ikke løse eller fastmonterte hindringer (stoler, bord, brannfarlig lagring, osv.) i rommet eller i rømningsveier forlenger den nødvendige rømningstid som er forutsatt.

Sikringstiltakene i rømningsveiene skal være tilpasset byggverket og de forutsetningene menneskene i objektet har for å bringe seg selv i sikkerhet ved brann. Dette skal være dokumentert. Se under forebyggendeforskriften §§ 2-1, 2-2.

BILDER FRA TILSYNET

<i>Bilde 1:</i> Lagring av brennbart materiale i fellesarealer i kjeller.	<i>Bilde 2:</i> Lagring av brennbart materiale i fellesarealer i kjeller.	<i>Bilde 3:</i> Sikringsskap i åpen stilling. Disse fungerer som en egen branncelle og må holdes lukket.
<i>Bilde 4:</i> Lagring av brennbart materiale i trapperom/rømningsvei.	<i>Bilde 5:</i> Lagring av brennbart materiale i trapperom/rømningsvei.	

VIKTIG PRESISERING

Befaring og gjennomgang av dokumentasjon i objektet er utført som stikkprøver, og ikke som en fullstendig gjennomgang av tilsynsobjektet. Tilsynsrapporten tilsvarer ikke en brannteknisk vurdering. Konkrete funn er ment for å underbygge hvorfor Brann- og redningsetaten mener et forskriftskrav er brutt. Brann- og redningsetatens krav til tilbakemelding på et avvik, fremkommer av kommentarfeltet under de angjeldende avvikene.

På bakgrunn av ovennevnte forhold påpeker Brann- og redningsetaten at det kan foreligge avvik/mangler som ikke er avdekket under tilsynet.

Utført tilsyn i objektet medfører ingen garanti for at alle forhold som kan påvirke brannsikkerheten negativt er avdekket. Eier/virksomhet/bruker har ansvar/plikt til jevnlig å kontrollere bygget og gjennomføre eventuelle tiltak slik at brannsikkerheten blir ivaretatt til enhver tid, i samsvar med brann- og eksplosjonsvernloven og tilhørende forskrifter (forebyggendeforskriften og internkontrollforskriften). Brann- og redningsetaten fører tilsyn med at eier/virksomheten/bruker overholder plikten/ansvaret.



Tilbakemelding

Med henvisning til forebyggendeforskriften § 7-2 andre ledd, ber Brann- og redningsetaten om en skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet/utbedret.

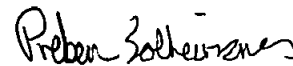
Bemerkninger blir registrert og eventuelt fulgt opp ved neste tilsyn.

Tilbakemeldingen sendes per e-post: *postmottak@bre.oslo.kommune.no* eller post: *Oslo kommune Brann- og redningsetaten, Arne Garborgs pl 1, 0179 OSLO.*

Med hilsen



Remy Hagen
gruppeleder



Preben Solheimsnes
Preben Solheimsnes
feiersvenn

Vedlegg: Følgerev

Vedlegg: HMS interkontroll hjelpemidler

Vedlegg: Varsellapper for feiring av skorsteiene



FORHÅNDSVARSEL AV MULIGE SANKSJONER

Tilsynsrapporten angir avvik fra krav fastsatt i eller i medhold av brann- og eksplosjonsvernloven. I tilsynsrapporten er eier/virksomhet bedt om å gi en skriftlig tilbakemelding innen en angitt frist på når og hvordan påpekte avvik vil bli rettet opp, jf. forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn § 6-2 første ledd.

I samsvar med forvaltningslovens § 16 varsler Brann- og redningsetaten om at følgende reaksjonsformer vurderes dersom det ikke blir gitt en tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapporten:

- **Vedtak om pålegg** om retting av avvik inne en fastsatt frist, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd
- **Vedtak om tvangsmulkt** i form av løpende tvangsmulkt for hver dag/uke/måned som går etter utløp av den fristen som er satt for oppfylling av pålegget, inntil pålegget er oppfylt. Eller tvangsmulkt i form av engangsmulkt jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 39 første ledd.
- **Vedtak om hel eller delvis stans av virksomheten eller hel eller delvis forbud mot bruk** av vedkommende byggverk, område, produkt m.v. dersom pålegget ikke oppfylles innen fristen, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 andre ledd.

Brann- og redningsetaten bemerker at etaten ved overhengende fare kan stanse virksomheten eller forby bruken av vedkommende byggverk, område, produkt m.v. selv om pålegg ikke er gitt, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 tredje ledd.

Partene gis rett til å uttale seg i forhold til alle varslede reaksjonsformer. Fristen for å uttale seg er **3 uker** fra mottakelse av dette brevet. Hensikten med en slik forhåndsvarsling og uttalelsesrett er at saken skal være så godt opplyst som mulig før Brann- og redningsetaten fatter et eventuelt vedtak, jf. forvaltningsloven § 17.

Godkjent av Brann- og redningsetaten

Dato: 01.08.2013

Tilsynsrapport Vøyensvingen 11 A-C.pdf

27 av 31

Vedlegg 3

Vedlegg 4 til sak 11. Regler rundt elektriske installasjoner i fellesområder



Vedlegg 5 til sak 11. Regler rundt elektriske installasjoner i fellesområder





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 6072 Selskapsnavn: VØYENSVINGEN 11 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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