



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Philip N. Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		561 180	935 066
Sum inntekter		561 180	935 066
Kostnader			
Lønnskostnad		67 161	57 620
Annen driftskostnad		698 795	668 076
Sum kostnader		765 956	725 697
Driftsresultat		-204 776	209 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	60
Annen finansinntekt		7 974	6 912
Sum finansinntekter		8 058	6 972
Annen rentekostnad		46 950	47 545
Annen finanskostnad		6 125	970
Sum finanskostnader		53 075	48 515
Netto finans		-45 017	-41 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 793	167 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 793	167 826
Årsresultat		-249 793	167 826
Totalresultat		-249 793	167 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-249 793	167 826
Sum overføringer og disponeringer		-249 793	167 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		359	3 300
Andre fordringer		98 738	89 246
Sum fordringer		99 097	92 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 205	305 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 205	305 132
Sum omløpsmidler		454 302	397 678
SUM EIENDELER		454 302	397 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 172 271	-922 478
Sum opptjent egenkapital		-1 172 271	-922 478
Sum egenkapital		-1 172 271	-922 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 517 953	1 205 965
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 953	1 205 965
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 197	92 848
Annen kortsiktig gjeld		52 423	21 344
Sum kortsiktig gjeld		108 620	114 191
Sum gjeld		1 626 573	1 320 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		454 302	397 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757488

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Philip N. Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 976 034 392
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		561 180	935 066
Sum inntekter		561 180	935 066
Kostnader			
Lønnskostnad		67 161	57 620
Annen driftskostnad		698 795	668 076
Sum kostnader		765 956	725 697
Driftsresultat		-204 776	209 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	60
Annen finansinntekt		7 974	6 912
Sum finansinntekter		8 058	6 972
Annen rentekostnad		46 950	47 545
Annen finanskostnad		6 125	970
Sum finanskostnader		53 075	48 515
Netto finans		-45 017	-41 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 793	167 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 793	167 826
Årsresultat		-249 793	167 826
Totalresultat		-249 793	167 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-249 793	167 826
Sum overføringer og disponeringer		-249 793	167 826



Organisasjonsnr: 976 034 392
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		359	3 300
Andre fordringer		98 738	89 246
Sum fordringer		99 097	92 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 205	305 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 205	305 132
Sum omløpsmidler		454 302	397 678
SUM EIENDELER		454 302	397 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 172 271	-922 478
Sum opptjent egenkapital		-1 172 271	-922 478



Sum egenkapital	-1 172 271	-922 478
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 517 953	1 205 965
Sum annen langsiktig gjeld	1 517 953	1 205 965
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 197	92 848
Annen kortsiktig gjeld	52 423	21 344
Sum kortsiktig gjeld	108 620	114 191
Sum gjeld	1 626 573	1 320 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	454 302	397 678



Organisasjonsnr: 976 034 392
SAMEIET VØYENSVINGEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note


5


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Årsregnskap

 Legally signed by
Randi Ramm Stang
01.03.2021

 Legally signed by
Anita Synnøve Aure Norby Ve
02.03.2021

 Legally signed by
Helle Ebeltoft Nordbø
02.03.2021

 Legally signed by
Heidi Tobiassen
03.03.2021

 Legally signed by
Stian Feigum-Johansen
03.03.2021

Sameiet Vøyensvingen 21

2020



Sameiet Vøyensvingen 21

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		547 692	547 506	533 880
Avdrag og renter på lån		128 028	128 028	128 028
Andre inntekter		-174 768	225 200	215 198
Kabel-TV		60 228	60 036	57 960
Sum inntekter	2	561 180	960 770	935 066
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	67 161	57 050	57 621
Driftskostnader	4	126 108	547 810	461 528
Vedlikeholdskostnader	5	419 629	78 500	68 558
Honorarer	6	33 350	46 324	56 973
Forsikringer	7	70 122	74 000	66 851
Andre kostnader	8	32 755	16 550	14 165
Tap på fordringer	9	16 831	0	0
Sum kostnader		765 956	820 234	725 697
Driftsresultat		-204 776	140 536	209 369
Finansinntekter	10	8 058	7 000	6 972
Finanskostnader	11	53 075	41 697	48 515
Sum finansinnt.- og kostnader		-45 017	-34 697	-41 543
Resultat		-249 793	105 839	167 826
Avdrag		88 012	85 839	81 573
Resultat etter avdrag		-337 805	20 000	86 253



Sameiet Vøyensvingen 21

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		359	3 300
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	12	98 738	89 246
Bank	13	355 205	305 132
Sum omløpsmidler		454 302	397 678
Sum eiendeler		454 302	397 678
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-1 172 271	-922 478
Sum egenkapital	14	-1 172 271	-922 478
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 517 953	1 205 965
Sum langsiktig gjeld	15	1 517 953	1 205 965
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		56 197	92 848
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 841	20 093
Påløpte renter		987	971
Annen kortsiktig gjeld	16	41 595	280
Sum kortsiktig gjeld		108 620	114 191
Sum gjeld og egenkapital		454 302	397 678
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		454 302	397 678
Kortsiktig gjeld		108 620	114 191
Sum Arbeidskapital		345 682	283 487

Oslo,
Sameiet Vøyensvingen 21

Anita vestnes
Styrets leder

Randi stang
Styrets nestleder

Stian Feigum-Johansen
Styremedlem

Heidi Tobiassen
Styremedlem

Helle Norbø
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2 Andre inntekter

Felleskostnader	469 692
Avdrag og renter på lån	128 028
Dugnadsgebyr/vedlikeholdsfond	25 200
Kabel-TV	60 228
Inntekter brensel/fjernvarme *	-199 968
Leieinntekt hybel	78 000
Sum inntekter	561 180

*korreksjon av årsregnskap 2019, overføring av innbetalinger for brensel

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	8 601
Refundert AGA 3. termin 2020	-2 440
Styrehonorar	61 000
Sum lønnskostnader	67 161



Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	7 751
Containerleie, avfallshåndtering	5 487
Fjernvarme	-174 295
Nøkler og postkasseskilt	504
Offentlige avgifter	129 361
Renhold	44 948
Strøm/nettleie	20 441
Tv, bredbånd	60 897
Vaktmestertjeneste	31 016
Sum driftskostnader	126 108

* korreksjon av årsregnskap 2019, overføring av kostnader for brensel

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vaskeri	4 425
Vedlikehold bygninger	393 823
Vedlikehold fyranlegg/service	-7 063
Vedlikehold uteanlegg	3 506
Vedlikehold ventilasjon	24 938
Sum vedlikeholdskostnader	419 629

Note 6 Honorarer

Andre honorar*	-7 106
Forretningsførsel	34 831
Revisjonshonorar	5 625
Sum honorarer	33 350

*Korreksjon av årsregnskap 2019, overføring av kostnader for brensel
Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Nordstrand Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	70 122
Sum forsikring	70 122

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 542
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	15 220
Porto/kopi/arkiv	4 805
Styremøter	2 688
Sum andre kostnader	32 755

**Note 9 Tap på fordringer**

Tapsført brenselavregning juli 2016-desember 2017	16 831
Sum tap på fordringer	16 831

Note 10 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	7 914
Annen renteinntekt	84
Renteinntekt, bank	60
Sum finansinntekter	8 058

Note 11 Finanskostnader

Omkostninger/termingebyr lån	6 125
Rentekostnader lån	46 950
Sum finanskostnader	53 075

Note 12 Periodiserte/ forskuddsbetalte kostnader

Kabel TV 2021	61 932
Forsikring 1.halvår 2021	36 806
Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader	98 738

Note 13 Bankinnskudd

Driftskonto 8397.11.14099	355 205
Sum bankinnskudd	355 205

Note 14 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-922 478	-249 793	-1 172 271
Sum egenkapital	-922 478	-249 793	-1 172 271

Note 15 Langsiktig gjeld**Nytt lån 8397.71.77262 i Handelsbanken**

Annuitetslån med løpetid på 19 år og 9 mnd
Lånesaldo pr. 31.12.20: 396 471
Effektiv rente pr. 31.12.20: 3,83 %
Avdrag i 2020: 3 529
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 319 630

Lån 8397.71.67488 i Handelsbanken

Annuitetslån med løpetid på 10 år og 7 mnd
Lånesaldo pr. 31.12.20: 1 121 482
Effektiv rente pr. 31.12.20: 3,60 %
Avdrag i 2020: 84 483
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 641 541

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

Purregebyrer til Sebra Forvaltning AS	315
Kortsiktig gjeld ifm. brenselregnskap	41 280
Sum annen kortsiktig gjeld	41 595



Sameiet Vøyensvingen 21

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	561 591	547 692	547 506	533 880
Avdrag og renter på lån	156 528	128 028	128 028	128 028
Andre inntekter	200 200	-174 768	225 200	215 198
Kabel-TV	60 036	60 228	60 036	57 960
Sum inntekter	978 355	561 180	960 770	935 066
Kostnader:				
Lønnskostnader	68 050	67 161	57 050	57 621
Driftskostnader	534 210	126 108	547 810	461 528
Vedlikeholdskostnader	118 500	419 629	78 500	68 558
Honorarer	47 360	33 350	46 324	56 973
Forsikringer	78 500	70 122	74 000	66 851
Andre kostnader	19 800	32 755	16 550	14 165
Tap på fordringer	0	16 831	0	0
Sum kostnader	866 420	765 956	820 234	725 697
Driftsresultat	111 935	-204 776	140 536	209 369
Finansinntekter	8 000	8 058	7 000	6 972
Finanskostnader	52 793	53 075	41 697	48 515
Sum finansinnt.- og kostnader	-44 793	-45 017	-34 697	-41 543
Resultat	67 142	-249 793	105 839	167 826
Avdrag	102 623	88 012	85 839	81 573
Resultat etter avdrag	-35 481	-337 805	20 000	86 253



Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.

Til:
Nordstrand Revisjon AS
v/ Harald Messel
Storåsveien 5
1169 Oslo

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sameiet Vøyensvingen 21 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.



- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

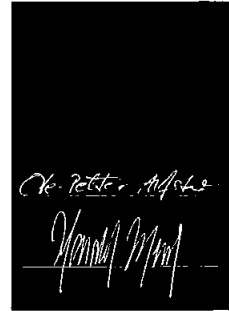
- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

Sameiet Vøyensvingen 21

Styrets leder
Anita Vestnes



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

SAMEIET VØYENSVINGEN 21

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert **SAMEIET VØYENSVINGEN 21**' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 249 793,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. mars 2021

Nørstrand Revisjon AS


Harald Messel
Registrert revisor



Til seksjonseiere i
Sameiet Vøyensvingen 21.

Oslo 11.04.2021

ÅRSMØTE 2021 –DIGITALT ELLER FYSISK ?

På grunn av Corona-situasjonen i Oslo så er det for tiden ikke lov til å avholde fysisk årsmøte.

Ny lov trådte i kraft 1. April som gir adgang til å avholde årsmøte digitalt.

Loven krever at gjennomføring av årsmøtet skal være forsvarlig, og da må styret innhente ønsker fra seksjonseierne om de ønsker digitalt eller fysisk årsmøte.

Hvis mer enn 1/10 av seksjonseierne, dvs at 2 eller flere seksjonseiere hos oss krever fysisk årsmøte, så må vi avholde årsmøtet fysisk – ellers så vil årsmøtet bli holdt digitalt.

Styret ber hver enkelt av dere om å vurdere utfra dagsorden hva slags årsmøte dere ønsker.

Vennligst send mail innen fredag 16. April om du/dere ønsker fysisk årsmøte til Randi.r.stang@gmail.com.

De som vi ikke får mail fra anser vi ønsker digitalt årsmøte.

Med vennlig hilsen
Styret i
Sameiet Vøyensvingen 21

Vedlegg: Innkalling med saksdokumenter.

Sameiet Vøyensvingen 21
Styreleder: Anita Vestnes Nordby, tlf: 48179480, mail: anita.vestnes@gmail.com



BOLIGSAMEIET VØYENSVINGEN 21.

Til seksjonseiere

11.04.2021

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Onsdag 20. April 2021 kl. 18.00 hvis digitalt møte.

Fysisk møtedato må vi få komme tilbake til.

Dagsorden:

1. Konstituering

- a. Valg av møteleder
- b. Valg av referent
- c. Fullmakter
- d. Godkjenning av innkalling og dagsorden
- e. Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

2. Styrets årsberetning 2020.

3. Regnskap 2020.

Styret foreslår å overføre årets resultat til balansens konto for egenkapital.

4. Vedlikehold

5. Innkomne saker

- *Ønsker at sykler som ikke benyttes fjernes (låser må klippes på gamle sykler) eller settes i sykkelboden slik at vi som sykler hver dag har en plass å låse sykkelen vår.
- *Lite behov for kattedo utenfor boden nede på sommerhalvåret - da kan vel kattene gjøre fra seg ute? Lukter vondt og er katteavføring på gulvet til tider.
- *Nye kodelåser på dører og inngangsdører vi fikk informasjon om før jul kommer når?
- *Sklistopperene i trappene i oppgangen fungerer dårlig, ser bare stygt ut da flere har falt av. Dette burde ordnes.
- *Når er fasaden på bygget vårt malt sist? Mye flassing osv enkelte steder og det begynner å se litt slitt ut.
- *Ønsker at Facebook-gruppen oppdateres slik at det kun er de som bor her som er medlemmer i gruppen (ikke de som har flyttet) slik at man kan bruke den til spørsmål eller gi korte beskjeder.

6. Gatekunst, på endeveggen av bygningen vår.

Anita vil orientere

6. Nye Husordensregler, vedlagt

7. Godtgjørelse til styret og revisor.

8. Budsjett 2021 til orientering.

9. Valg av

- 1 styremedlem for 2 år
- 2 varamedlemmer for 1 år

Vennligst send inn fullmakt innen 19. April fk.

Med vennlig hilsen
Sameiet Vøyensvingen 21
Styret



FULLMAKT

SAMEIET VØYENSVINGEN 21

Denne fullmakten bes sendt Anita: anita.vestnes@gmail.com i utfylt stand

Seksjonseiers navn: _____ Seksjonsnr: _____

Fullmakt til å stemme på

Mine/våre vegne er gitt til: _____

Dato

Seksjonseiers sign.



Årsberetning 2020 Sameiet Vøyensvingen 21

1 GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

EIENDOMMEN

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

Sameiet består av 21 seksjoner. I tillegg har sameiet en hybelleilighet på ca 14 m² som er en del av fellesarealet.

2 TILLITSVALGTE

STYRET

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

Styrets leder: Anita Vestnes	oppg A
Styrets nestleder: Randi Stang	oppg B
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen	oppg A
Styremedlem: Helle E. Nordbø	oppg A
Styremedlem Heidi Tobiassen	oppg A
Varamedlem Jens Øistein Unnerud	oppg A

REGNSKAPSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsføring har vært utført av Sebra Forvaltning AS. De holder til i Gladengveien 1 på Ensjø. Vår regnskapsfører og kontaktperson hos Sebra Forvaltning AS er Olga Karsrud som vi er godt fornøyd med.

Sameiet har ingen forretningsfører og styret utfører de nødvendige oppgaver selv.

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

ANSATTE

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

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø for den innleide tjenesten.

FORSIKRING

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

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



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

EIENDELER OG GJELD

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler til bruk i selvangivelsen.

3 STYRETS ARBEID

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

Brenselregnskap

Styret fikk tilsendt Brenselregnskap fra 2016 til 2019. Siden det har vært en del utflytting i den perioden 2016 og 2017 besluttet styret at sameiet tar kostnadene for de to årene. Brenselregnskapet for 2018 og 2019 har blitt sendt ut til sameierne, også de som har flyttet i den perioden.

Noen sameiere må betale og noen sameiere får refundert noe av forskuddsbetalt beløp.

Det er gjelder spesielt de som har skiftet vinduer.

Det er flere som har reagert på beløpet de må betale og styret har bedt Ista, som foretar avregningen om å gjøre en gjennomgang for de det gjelder.

Brenselavregning for 2020 vil bli sendt ut i løpet av året.

Calling

Det har dessverre fortsatt vært en del trøbbel med det nye calling anlegget, men det begynner nå å fungere bedre.

Porten

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

Vedlikehold av trapperommene.

Trappene blir fort slitt og malingen flasser spesielt av i inngangspartiene og opp til 1. etasje. I håp om hindre dette, ble det montert trappeneser. Mange av trappenesene har løsnet og noen av dem er fjernet da de kunne være til fare. De som har pusset opp trapperommet og satt på trappenesene har lagt ned firmaet så det går ikke an å reklamere mer på arbeidet.

Styret vil forsøke å finne en bedre måte å få inngangspartiene og de første trappene representative slik at førsteinntrykket er pent når folk kommer inn i sameiet.

Dugnader

Det har vært avholdt 1 dugnad.

Det ble leid en stor container slik at alt som var plassert på både loft og kjeller ble kastet. Styret er ikke fornøyd over at avdankede møbler og annet kast blir plassert på fellesarealer og alle i sameiet må være med å bekoste kast av dette.

Vedlikehold

Taket over A-oppgangen er lagt om. Det har vært mange lekkasjer fra takvinduet og styret regner med at dette blir det slutt på. Dette har vært en stor sak for sameiet.



Ventilasjonsanlegget i alle leilighetene har blitt renset.

Det er ikke tillatt å sette inn vifte på badet eller på kjøkkenet da dette ødelegger for det naturlige avtrekket.

I fellesvaskeriet er vaskemaskinen som ikke var i bruk, fjernet.

Det har stadig vært knekt nøkler i låsen i porten uten at de som eide nøkkelen ga seg til kjenne. Styret måtte derfor ta kostnaden med å få nøkkelen fjernet. Styret jobber derfor med å skifte ut inngangslåsene med brikkelås.

Ytre vedlikehold:

Hagen er til stor glede for sameierne og styret takker de som holder det pent og ryddig der.

SAKER UNDER ARBEID:

Låsen i porten og inngangsdørene vil bli skiftet til brikkelåser. Alle vil få 3 brikker hver. Noen av sameierne ønsker å skifte ut sin egen dørlås til brikkelås og det vil bli gjort samtidig.

Styret etterlyser noen som er interessert i å male et stort bilde på husveggen mot grøntarealet vårt.

SALG AV SEKSJONER:

Snr. 4 er solgt til Kjetil Færnsnes.

Snr. 12 er solgt til Amalie Tveit Pedersen og Daniel Engan

Snr. 13 er solgt til Ellen Medhus

4 REGNSKAPET FOR 2020

Årets regnskap viser et underkudd på - kr 249.793 mot budsjettert overskudd på kr 105.839 Beløpet føres mot egenkapitalkontoen som blir redusert til - kr 1.517.953.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Underskuddet skyldes omlegging av taket på kr 381.250,- og rens av ventilasjonsanlegget på kr 24.938,-.

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

5 BUDSJETTFORSLAG OG STYRETS ARBEID I 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2021 .

Felleskostnader er økt med 1,2 %. Fyringskostnader blir fordelt mellom seksjonseierne etter forbruk av varme ved årsskiftet. Det som betales inn til fyringsutgiftene er et å konto beløp. Kabel-TV er fordelt med likt beløp på alle seksjonseiere i henhold til kostnaden. Styret legger fram et nøkternt budsjett.



6 KONKLUSJON

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

Oslo, 05.03.2021

Antia Vestnes
styreleder

Stian Feigum-Johansen
styremedlem

Helle E. Nordbø
styremedlem

Heidi Tobiassen
styremedlem

Randi Stang
styrets nestleder



VALG

Styret er sameiets valgkomite.

Det er kun Helle Ebeltoft Nordbø som er på valg. I tillegg må varamedlem velges.
De andre har 1 år igjen av sin funksjonstid.

Styreleder: Anita Vestnes	1 år
Regnskapsansvarlig: Randi Stang	1 år
Styremedlem: Stian Feigum-Johansen	1 år
Styremedlem: Helle Ebeltoft Nordbø	2 år gjenvalgt
Styremedlem: Heidi Tobiassen	1 år
Varamedlem: Jens Øistein Unnerud	1 år gjenvalgt



Årsregnskap

Sameiet Vøyensvingen 21

2020

Sameiet Vøyensvingen 21 Org.nr. 976034392



Sameiet Vøyensvingen 21

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		547 692	547 506	533 880
Avdrag og renter på lån		128 028	128 028	128 028
Andre inntekter		-174 768	225 200	215 198
Kabel-TV		60 228	60 036	57 960
Sum inntekter	2	561 180	960 770	935 066
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	67 161	57 050	57 621
Driftskostnader	4	126 108	547 810	461 528
Vedlikeholdskostnader	5	419 629	78 500	68 558
Honorarer	6	33 350	46 324	56 973
Forsikringer	7	70 122	74 000	66 851
Andre kostnader	8	32 755	16 550	14 165
Tap på fordringer	9	16 831	0	0
Sum kostnader		765 956	820 234	725 697
Driftsresultat		-204 776	140 536	209 369
Finansinntekter	10	8 058	7 000	6 972
Finanskostnader	11	53 075	41 697	48 515
Sum finansinnt.- og kostnader		-45 017	-34 697	-41 543
Resultat		-249 793	105 839	167 826
Avdrag		88 012	85 839	81 573
Resultat etter avdrag		-337 805	20 000	86 253



Sameiet Vøyensvingen 21

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		359	3 300
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	12	98 738	89 246
Bank	13	355 205	305 132
Sum omløpsmidler		454 302	397 678
Sum eiendeler		454 302	397 678
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-1 172 271	-922 478
Sum egenkapital	14	-1 172 271	-922 478
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 517 953	1 205 965
Sum langsiktig gjeld	15	1 517 953	1 205 965
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		56 197	92 848
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 841	20 093
Påløpte renter		987	971
Annen kortsiktig gjeld	16	41 595	280
Sum kortsiktig gjeld		108 620	114 191
Sum gjeld og egenkapital		454 302	397 678
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		454 302	397 678
Kortsiktig gjeld		108 620	114 191
Sum Arbeidskapital		345 682	283 487

Oslo,
Sameiet Vøyensvingen 21

Anita vestnes
Styrets leder

Randi stang
Styrets nestleder

Stian Feigum-Johansen
Styremedlem

Heidi Tobiasen
Styremedlem

Helle Norbø
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2 Andre inntekter

Felleskostnader	469 692
Avdrag og renter på lån	128 028
Dugnadsgybr/vedlikeholdsfond	25 200
Kabel-TV	60 228
Inntekter brensel/fjernvarme *	-199 968
Leieinntekt hybel	78 000
Sum inntekter	561 180

*korreksjon av årsregnskap 2019, overføring av innbetalinger for brensel

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	8 601
Refundert AGA 3. termin 2020	-2 440
Styrehonorar	61 000
Sum lønnskostnader	67 161



Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	7 751
Containerleie, avfallshåndtering	5 487
Fjernvarme	-174 295
Nøkler og postkasseskilt	504
Offentlige avgifter	129 361
Renhold	44 948
Strøm/nettleie	20 441
Tv, bredbånd	60 897
Vaktmestertjeneste	31 016
Sum driftskostnader	126 108

* korleksjon av årsregnskap 2019, overføring av kostnader for brensel

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vaskeri	4 425
Vedlikehold bygninger	393 823
Vedlikehold fyranlegg/service	-7 063
Vedlikehold uteanlegg	3 506
Vedlikehold ventilasjon	24 938
Sum vedlikeholdskostnader	419 629

Note 6 Honorarer

Andre honorar*	-7 106
Forretningsførsel	34 831
Revisjonshonorar	5 625
Sum honorarer	33 350

*Korleksjon av årsregnskap 2019, overføring av kostnader for brensel
Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Nordstrand Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	70 122
Sum forsikring	70 122

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 542
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	15 220
Porto/kopi/arkiv	4 805
Styremøter	2 688
Sum andre kostnader	32 755



Note 9 Tap på fordringer			
Tapsført brenselavregning juli 2016-desember 2017			16 831
Sum tap på fordringer			16 831
Note 10 Finansinntekter			
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)			7 914
Annen renteinntekt			84
Renteinntekt, bank			60
Sum finansinntekter			8 058
Note 11 Finanskostnader			
Omkostninger/termingebyr lån			6 125
Rentekostnader lån			46 950
Sum finanskostnader			53 075
Note 12 Periodiserte/ forskuddsbetalte kostnader			
Kabel TV 2021			61 932
Forsikring 1.halvår 2021			36 806
Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader			98 738
Note 13 Bankinnskudd			
Driftskonto 8397.11.14099			355 205
Sum bankinnskudd			355 205
Note 14 Egenkapital			
	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-922 478	-249 793	-1 172 271
Sum egenkapital	-922 478	-249 793	-1 172 271
Note 15 Langsiktig gjeld			
Nytt lån 8397.71.77262 i Handelsbanken			
Annuitetslån med løpetid på 19 år og 9 mnd			
Lånesaldo pr. 31.12.20:		396 471	
Effektiv rente pr. 31.12.20:		3,83 %	
Avdrag i 2020:		3 529	
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 319 630			
Lån 8397.71.67488 i Handelsbanken			
Annuitetslån med løpetid på 10 år og 7 mnd			
Lånesaldo pr. 31.12.20:		1 121 482	
Effektiv rente pr. 31.12.20:		3,60 %	
Avdrag i 2020:		84 483	
Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 641 541			
Note 16 Annen kortsiktig gjeld			
Purregebyrer til Sebra Forvaltning AS			315
Kortsiktig gjeld ifm. brenselregnskap			41 280
Sum annen kortsiktig gjeld			41 595



Sameiet Vøyensvingen 21

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	561 591	547 692	547 506	533 880
Avdrag og renter på lån	156 528	128 028	128 028	128 028
Andre inntekter	200 200	-174 768	225 200	215 198
Kabel-TV	60 036	60 228	60 036	57 960
Sum inntekter	978 355	561 180	960 770	935 066
Kostnader:				
Lønnskostnader	68 050	67 161	57 050	57 621
Driftskostnader	534 210	126 108	547 810	461 528
Vedlikeholdskostnader	118 500	419 629	78 500	68 558
Honorarer	47 360	33 350	46 324	56 973
Forsikringer	78 500	70 122	74 000	66 851
Andre kostnader	19 800	32 755	16 550	14 165
Tap på fordringer	0	16 831	0	0
Sum kostnader	866 420	765 956	820 234	725 697
Driftsresultat	111 935	-204 776	140 536	209 369
Finansinntekter	8 000	8 058	7 000	6 972
Finanskostnader	52 793	53 075	41 697	48 515
Sum finansinnt.- og kostnader	-44 793	-45 017	-34 697	-41 543
Resultat	67 142	-249 793	105 839	167 826
Avdrag	102 623	88 012	85 839	81 573
Resultat etter avdrag	-35 481	-337 805	20 000	86 253



HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET VØYENSVINGEN 21

1. Formål

- a) Husordensreglene har til hensikt å sikre beboernes trivsel, skape gode forhold innen huset og i forhold til naboene. Det er viktig at bestemmelsene blir fulgt og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Orden, renslighet og vennlig opptreden skaper trivsel og tilfredshet.

2. Generelt

- a) Beboerne i sameiet plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseierne er ansvarlig for at reglene blir overholdt av medlemmene i husstanden, og av andre som gir adgang til leiligheten.
- b) Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre beboere.
- c) Eventuelt klage på beboer for brudd på husordensreglene eller annen sjenerende opptreden, kan i første hånd rettes til den det gjelder. I alvorlige tilfeller eller ved gjentagelser, sendes skriftlig klage til styret.

3. Overdragelse, utleie og fremleie

- a) Fremleie skal meldes til styret. Det skal opplyses om navn, mobilnummer og e.mail-adresse.
- b) Utleier er ansvarlig overfor sameiet både når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter husordensreglene. Leietaker skal motta husordensregler og vedtekter fra utleier ved innflytting.

4. Almennelige regler

- a) Alle fellesanlegg, som vaskeri, tørkerom og felles boder benyttes av beboerne i samsvar med gjeldene regler. Utstyr, vaske- og tørkerom skal rengjøres etter bruk og sluket renses. Vaskerommet skal ikke brukes etter kl. 23.00.
- b) Bruk av vaskerom skjer etter vaskeliste hvis det er opprettet. Ellers tas det hensyn til andre som vasker klær og følger systemet. Ferdigvasket klær taes ut av maskinen slik at maskinen er ledig til neste på tur.
- c) Ferdigtørket tøy hentes slik at det er plass til neste som har vasket klær og skal henge det opp til tørk.
- d) Tøy kan tørkes på balkongene, men må da henges slik at det er minst mulig synlig.
- e) Lufting av tøy/klær/dyner og lignende samt banking av tepper skal ikke foretas fra vindu eller balkong. Løse gjenstander må ikke plasseres på balkongens gesims.
- f) Om vinteren må det måkes snø av balkongene slik at snøen ikke ligger mot husveggen, ellers kan det forårsake lekkasje.



- g) Barnevogner, sykler, ski og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy og liknende, må ikke stilles opp i felles trapperom eller ganger. Disse effekter oppbevares enten i fellesrom avsatt til slikt bruk eller i de enkeltes leiligheter.
- h) Bildekk kan oppbevares i det indre bomberommet. Midlertidig og kortvarig oppbevaring av møbler kan oppbevares der under forutsetning at styret har gitt sin tillatelse.
- i) Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og lignende
- j) Ytterdører, dør til loft og kjeller og dør til boder skal alltid holdes låst og lyset slukkes. Uvedkommende skal ikke slippes inn.

5. Ro og orden

- a) Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og 07.00. Støy fra musikk og sosialt samvær på balkongene skal holdes på et nivå som ikke forstyrrer naboene.
- b) Musikkøvelser som kan være til sjenanse for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og 08.00 og heller ikke på helligdager.
- c) Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig samtykke fra styret og de berørte naboer.
- d) Skal det avholdes fest eller selskaper må berørte naboer varsles i god tid på forhånd og informasjon må henges på oppslagstavle.

6. Oppussing og ominnredning

- a) All montering av utstyr som berører husets fasader, slik som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende må forhåndsgodkjennes av styret.
- b) Større oppussingsarbeider bør varsles i god tid med oppslag på informasjonstavle før støyende og vedvarende arbeider settes i gang.
- c) Oppussingsarbeider foregår på hverdager mellom kl 07.00 og 22.00, samt lørdag 08.00 – 18.00. Støyende arbeider foregår fra kl. 08.00 til 16.00 på hverdager og fra kl. 09.00 – 16.00 på lørdager og ikke på søndager og helligdager.

7. Søppel

- a) Vanlig husholdningsavfall (dvs plastemballasje, matavfall og restavfall) pakkes og kastes i sameiets ordinære søppelbeholder iht Renovasjonsetatens ”Sorteringsguide for kildesortering i Oslo” som jevnlig distribueres til alle husstander.
- b) Papp/papir/kartong kastes i sameiets papirbeholder iht. Sorteringsguiden. Esker/kartonger skal slås fra hverandre og flatpakkes.



- c) Øvrig avfall, grovavfall og ombruk avhendes iht. Sorteringsguiden og beboer selv må besørge bortkjørt.
Omtrent annet hvert år vil sameiet leie en container som settes i gaten ved vårdugnaden, slik at beboere kan få ryddet i sine boder.

8. Renhold

- a) Det indre renhold/vedlikehold av leiligheten/seksjonen, herunder innvendig del av balkong, påhviler den enkelte seksjonseier.
- b) Samtlige beboere er ansvarlig for å bidra til ryddig fellesområder. Private eiendeler skal oppbevares i egne boder. Loft og kjeller skal ikke benyttes til oppbevaring egne eiendeler, da dette er i strid med brannforskrifter.
- c) Det er ikke tillatt å kaste papir, reklamemateriell, sigarettneiper etc. i fellesarealene.
- d) Oppdages veggdyr eller andre skadedyr i en leilighet skal det umiddelbart taes kontakt med firma for skadedyrbekjempelse og samtidig meldes styret.

9. Dyrehold

- a) Dyrehold er tillatt dersom det ikke er til ulempe for andre beboere.
- b) Luffing av husdyr må skje under full kontroll.
- c) Husdyrekskrementer på fellesarealer både inne og ute må fjernes umiddelbart. De som har utekatter må sjekke jevnlig alle fellesarealer både ute og inne at det ikke ligger husdyrekskrementer etter dem der.
- d) Det er båndtvang av hunder på sameiets område.

10. Røyking

- a) Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder som bakgård, trappeoppganger eller kjeller.
- b) Røyking bør heller ikke gjøres på områder som kan være til sjenanse for naboer

11. Friarealet

- a) Utearealet i bakgården er til fri avbenyttelse for beboere.
- b) Luffing av kjeledyr er ikke tillatt på fellesarealer eller i bakgården.
- c) Utearealet skal alltid holdes i ren og ryddig stand.
Det tas som en selvfølge at beboer ikke kaster avfall som for eksempel sneiper på sameiets område, men medvirker til ett ryddig fellesområde.

12. Styrets adgang til besiktigelse

- a) Sameiets styret skal etter avtale ha adgang til besiktelse av en leilighet dersom det innen angjeldende seksjon kan antas å foreligge forhold som er i strid med sameievedtekter eller husordensregler.



13. Vannskader

- a) Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at intern vvs i sin boenhet tilfredsstiller gjeldende vvs-forskrifter, og at vedkommende kan stilles til ansvar ved skade og lignende.
- b) Dette gjelder også dryppende eller rennende kraner som kan føre til kondensskader om sommeren eller frostskafer om vinteren.
- c) Ved bortreise om vinteren plikter seksjonseier å holde alle rom i leiligheten tilstrekkelig oppvarmet.
- d) Ved skade eller lekkasje på hoved-vannrør skal rørlegger umiddelbart kontaktes for å stoppe lekkasjen og hindre følgeskader. Deretter skal styreleder og forretningsfører informeres om skaden.
- e) Uaktsomhet som fører til kondens- eller frostskafer må dekkes av den enkelte.
- f) Alle har stoppekran til vanntilførsel i leiligheten som bør benyttes ved lengre fravær for å hindre skade.

14. Dugnad

- a) Dugnad holdes i sameiet 2 ganger i året, om våren og om høsten. Styret oppfordrer alle beboere til å delta.

15. Annet

- a) Alle seksjoner skal ha godkjent røykvarslere, batteri skiftes årlig. Det er seksjonseiers ansvar å skifte batteri.
- b) Det er ikke tillatt å koble kjøkkenhette med motor på kjøkkenet eller vifte på badet til sameiets felles lufteanlegg.
- c) Seksjonseier må erstatte all skade på eiendommen som skyldes sameieren selv, hushandsmedlemmer, leietaker eller andre som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen og til leiligheten.
- d) Oppdager beboer skade, feil eller mangler som han ikke mener seg berettiget til å utbedre, plikter han likevel til straks å melde forholdet til styret eller vaktmester.
- e) Skilting på dørtelefonanlegget og postkasser skal være ensartet. Det er den enkelte beboers ansvar og kostnad at det anskaffes korrekt navneskilt. Navneskilt kan bestilles hos vaktmester.

Husordensregler vedtatt på årsmøte _____