



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 466 825
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 01.04.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975466825

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		1 280 750	1 072 318
Sum inntekter		1 280 750	1 072 318
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 656	6 635
Annen driftskostnad		683 580	2 784 365
Sum kostnader		810 746	2 916 510
Driftsresultat		470 004	-1 844 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 635	19 168
Sum finansinntekter		23 635	19 168
Annen finanskostnad		243 273	176 075
Sum finanskostnader		243 273	176 075
Netto finans		-219 638	-156 907
Resultat før skattekostnad		250 366	-2 001 099
Årsresultat		250 366	-2 001 099
Totalresultat		250 366	-2 001 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 366	-2 001 099
Sum overføringer og disponeringer		250 366	-2 001 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	4 685
Sum varige driftsmidler		1	4 685
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	4 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 821	239
Andre fordringer		63 605	52 517
Sum fordringer		77 426	52 756
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 423	973 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 423	973 092
Sum omløpsmidler		882 849	1 025 848
SUM EIENDELER		882 850	1 030 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 421 472	2 671 838
Sum opptjent egenkapital		-2 421 472	-2 671 838
Sum egenkapital		-2 421 472	-2 671 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 286 599	3 321 823
Sum annen langsiktig gjeld		3 286 599	3 321 823
Sum langsiktig gjeld		3 286 599	3 321 823
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 319	20 968
Leverandørgjeld		1 264	344 326
Annen kortsiktig gjeld		15 140	15 254
Sum kortsiktig gjeld		17 723	380 548
Sum gjeld		3 304 322	3 702 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 850	1 030 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363726

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 466 825
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 01.04.2025

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: 975 466 825
SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 280 750	1 072 318
Sum inntekter		1 280 750	1 072 318
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 656	6 635
Annen driftskostnad		683 580	2 784 365
Sum kostnader		810 746	2 916 510
Driftsresultat		470 004	-1 844 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 635	19 168
Sum finansinntekter		23 635	19 168
Annen finanskostnad		243 273	176 075
Sum finanskostnader		243 273	176 075
Netto finans		-219 638	-156 907
Resultat før skattekostnad		250 366	-2 001 099
Årsresultat		250 366	-2 001 099
Totalresultat		250 366	-2 001 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 366	-2 001 099
Sum overføringer og disponeringer		250 366	-2 001 099



Organisasjonsnr: 975 466 825
SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	4 685
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	4 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 821	239
Andre fordringer		63 605	52 517
Sum fordringer		77 426	52 756
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 423	973 092
Sum omløpsmidler		882 849	1 025 848
SUM EIENDELER		882 850	1 030 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 421 472	2 671 838
Sum opptjent egenkapital	-2 421 472	-2 671 838
Sum egenkapital	-2 421 472	-2 671 838
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 286 599	3 321 823
Sum annen langsiktig gjeld	3 286 599	3 321 823
Sum langsiktig gjeld	3 286 599	3 321 823
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 319	20 968
Leverandørgjeld	1 264	344 326
Annen kortsiktig gjeld	15 140	15 254
Sum kortsiktig gjeld	17 723	380 548
Sum gjeld	3 304 322	3 702 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	882 850	1 030 533



Organisasjonsnr: 975 466 825
SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

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. 7545

SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B



Velkommen til årsmøte i SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

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:

1. april 2025 kl. 18:00, Fellesrommet ved siden av sportsbodene (Etasje U.) - Vøyensvingen 19B..

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. Salg av garasjeplass innad
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B



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

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS 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 Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslått. Protokollvitner foreslås og velges på årsmøte.



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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 7545 Årsrapport.pdf
- 2. 7545 Årsregnskap.pdf
- 3. 7545 Sameiet Vøyensvingen 19 B.pdf

Sak 6

Salg av garasje plass innad

Forslag fremmet av:
Vytis Degutis

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Åpne for salg av garasje plass mellom eiere i sameie

Styrets innstilling



Per i dag er garasjen et fellesareal hvor hver garasjeplass er tildelt som bruksrett til bestemte leiligheter. Dersom garasjeplassene skal kunne kjøpes og selges fritt, vil det kreve tinglysing av hver enkelt garasjeplass som egen eiendomsenhet. Dette er en kompleks prosess som innebærer betydelige kostnader for sameiet.

I tillegg er det viktig å påpeke at leiligheter i sameiet ofte selges med garasjeplass som en del av den totale boligverdien. Styret ønsker å understreke at det allerede i dag er fullt mulig å leie ut garasjeplass til andre beboere i sameiet. Dette gir muligheter for de som ikke har garasjeplass eller som har behov for ekstra plass, uten at det krever juridiske og økonomiske endringer i sameiets struktur.

Styret er derfor av den oppfatning at dagens løsning bør opprettholdes, hvor garasjeplassene forblir fellesareal med bruksrett knyttet til spesifikke leiligheter.

Forslag til vedtak

Garasjeplass kan fritt omsettes mellom leilighetseiere i sameie

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges ved benkeforslag

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges ved benkeforslag

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges ved benkeforslag





Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025

I perioden 2024-2025 har styret arbeidet aktivt med både større og mindre prosjekter for å sikre god drift, vedlikehold og utvikling av sameiet. Gjennom året har vi hatt jevnlig styremøter, fulgt opp prosjekter og arbeidet målrettet for å finne gode løsninger på utfordringer som har oppstått.

Ny leverandør av ladeanlegg

Da vår tidligere leverandør Mer avsluttet sine tjenester til borettslag og sameier, måtte vi finne en ny driftsoperatør for ladeanlegget. Styret valgte å inngå avtale med det norske selskapet Wattif, som nå ivaretar driften av ladeanlegget.

Inngangsdører til leiligheter

Det pågående arbeidet med utskifting av inngangsdørene i sameiet har fortsatt gjennom året. Tre leiligheter mangler fortsatt nye dører, og styret har innhentet tilbud fra flere leverandører med mål om å fullføre prosjektet i løpet av 2025.

Vurdering av vinduer fra 1978

Flere av vinduene i bygget er originale fra 1978. Styret har igangsatt en kartlegging for å få oversikt over hvor mange vinduer dette gjelder. Vi er i dialog med leverandører for å vurdere omfanget og planlegge eventuell utskifting av vinduer på sikt.

Oppvarming av oppgang

Vinteren i fjor var veldig kald og vi opplevde at heisen stod stille på grunn av for lav temperatur i oppgangen. Styret har derfor i samarbeid med ventilasjonsfirma vurdert flere løsninger for å sikre bedre oppvarming i oppgangen/fellesarealene. Konklusjonen er at det bør installeres elektrisk oppvarming i inngangspartiet og styret vil innhente tilbud på dette.

Ventilasjonsanlegg

Caverion har gjennomført den årlige servicen på ventilasjonsanlegget uten at det ble avdekket avvik. Likevel har styret mottatt flere meldinger om lukt av røyk og mat i leiligheter og på vaskerom, samt matlukt i garasjen. Dette kan tyde på at én eller flere kjøkkenvifter er koblet direkte på ventilasjonsanlegget, noe som ikke er tillatt og kan utgjøre en brannfare.

Styret samarbeider med et ventilasjonsfirma for å få en helhetlig vurdering av anlegget, og det kan også bli aktuelt å gjennomføre kontroll i alle leiligheter.

Budsjett og felleskostnader

Styret har behandlet budsjettforslaget fra OBOS og besluttet å videreføre dagens nivå på felleskostnadene. De siste årene har sameiet gjennomført flere kostbare prosjekter, inkludert utskifting av heisen i 2023 og oppussing av fellesarealer i 2022. For å sikre økonomisk stabilitet og en ansvarlig forvaltning av sameiets ressurser, har styret valgt å begrense nye store investeringer dette året.

Ny styreleder og styremedlem

Styreleder Thea-Sofie Koren Faugstad og styremedlem Sondre Evjen stiller ikke til gjenvalg for perioden 2025-2026. Styret har arbeidet med å finne nye kandidater, og informasjon om dette er formidlet til beboerne.

Planlegging av dugnad 2025

Styret har planlagt dugnad våren 2025, som vil finne sted 8. april. Det vil bli bestilt container og rengjøringsutstyr, og alle beboere er invitert til å delta.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thea-Sofie Koren Brekke
Styremedlem	Sondre Evjen
Styremedlem	Kjetil Bergflødt

Varamedlem Julie Smith Thjømøe

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post vøyensvingen19B@styrerommet.no. Se Sameiet Vøyensvingen 19 Bs hjemmeside på www.vibbo.no/7545 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 Sameiet Vøyensvingen 19 B

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Vøyensvingen 19 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975466825, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 264

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Vøyensvingen 19 B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold, kommunale avgifter og energi/fyring.

Resultat

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

Disponible midler

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

De disponible midlene var pr. 31.12 kr kr 865 126.

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 estimerer. I tillegg har styret avsatt et beløp for sjekk ventilasjonsanlegg.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B
ORG.NR. 975 466 825, KUNDENR. 7545**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 270 044	1 051 238	1 270 000	1 270 000
Ladeinntekter EL-bil		10 706	10 213	10 000	10 000
Andre inntekter		0	10 867	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 280 750	1 072 318	1 283 000	1 283 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	-1 656	-6 635	-1 700	0
Revisjonshonorar	5	-8 477	-9 379	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-91 493	-87 008	-89 600	-94 000
Konsulenthonorar	6	-10 308	-17 302	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-83 521	-2 197 227	-140 000	-141 000
Forsikringer		-65 431	-57 017	-62 500	-75 000
Kommunale avgifter	8	-227 410	-222 830	-257 000	-258 000
Energi/fyring	9	-37 500	-40 029	-55 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 572	-80 699	-70 000	-69 572
Andre driftskostnader	10	-89 868	-72 874	-78 700	-90 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-810 746	-2 916 510	-912 010	-940 282
DRIFTSRESULTAT		470 004	-1 844 192	370 990	342 718
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 635	19 168	0	0
Finanskostnader	12	-243 273	-176 075	-239 000	-241 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-219 638	-156 907	-239 000	-241 000
ÅRSRESULTAT		250 366	-2 001 099	131 990	101 718
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 001 099		
Reduksjon udekket tap		250 366	0		





SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B
ORG.NR. 975 466 825, KUNDENR. 7545

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	4 685
SUM ANLEGGSMIDLER		1	4 685
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 821	239
Forskuddsbetalte kostnader		63 605	52 517
Driftskonto OBOS-banken		189 202	378 366
Sparekonto OBOS-banken		616 221	594 726
SUM OMLØPSMIDLER		882 849	1 025 848
SUM EIENDELER		882 850	1 030 533
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 421 472	-2 671 838
SUM EGENKAPITAL		-2 421 472	-2 671 838
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 286 599	3 321 823
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 286 599	3 321 823
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 140	15 254
Leverandørgjeld		1 264	344 326
Påløpte renter		1 319	20 968
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 723	380 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 850	1 030 533
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2025
Styret i Sameiet Vøyensvingen 19 B

Thea-Sofie Koren Brekke

Sondre Evjen

Kjetil Bergflødt





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	900 948
Lånekostnad	238 932
TV/Internett	66 864
Avdrag	32 940
Garasje	30 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 270 044

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 477.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 308
SUM KONSULENTHONORAR	-10 308

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 526
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 636
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 504
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 855
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 521

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-154 125
Renovasjonsavgift	-73 285
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 410

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 500
SUM ENERGI / FYRING	-37 500

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 643
Renhold ved firmaer	-51 659
Andre fremmede tjenester	-21 657
Trykksaker	-2
Porto	-25
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 752
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 868

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	22 491
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 144
SUM FINANSINTEKTER	23 635

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-243 076
Renter på leverandørgjeld	-197
SUM FINANSKOSTNADER	-243 273



**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Kostpris	46 443
Tilgang 2022	3 028
Avskrevet tidligere	-44 786
Avskrevet i år	-3 028
	-1 657
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 657

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 329 280
Nedbetalt tidligere	26 628
Nedbetalt i år	16 053
	-3 286 599
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 286 599





Resultatanalyse 2024 Sameiet Vøyensvingen 19 B

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 270 044	1 270 000	-44	0 %
Ladeinntekter EL-bil	10 706	10 000	-706	-7 %
Andre inntekter	0	3 000	3 000	100 %
Sum driftsinntekter	1 280 750	1 283 000	2 250	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-15 510	-15 510	0	0 %
Styrehonorar	-110 000	-110 000	0	0 %
Avskrivninger	-1 656	-1 700	-44	3 %
Revisjonshonorar	-8 477	-12 000	-3 523	29 %
Forretningsførerhonorar	-91 493	-89 600	1 893	-2 %
Konsulenthonorar	-10 308	-20 000	-9 692	48 %
Drift og vedlikehold	-83 521	-140 000	-56 479	40 %
Forsikringer	-65 431	-62 500	2 931	-5 %
Kommunale avgifter	-227 410	-257 000	-29 590	12 %
Energi/fyring	-37 500	-55 000	-17 500	32 %
TV-anlegg/bredbånd	-69 572	-70 000	-428	1 %
Andre driftskostnader	-89 868	-78 700	11 168	-14 %
Sum driftskostnader	-810 746	-912 010	-101 264	11 %
Driftsresultat	470 004	370 990	-99 014	-27 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	23 635	0	-23 635	100 %
Finanskostnader	-243 273	-239 000	4 273	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-219 638	-239 000	-19 362	8 %
Årsresultat	250 366	131 990	-118 376	-90 %



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiet 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 Dokumenttrøkket: 32JY8-TYPM4-3WQTX-1VH18-FZ002-M3GOM



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

2025-03-06 10:43:47 UTC



Penneo Dokumentnr: 32178-1YPM4-3WQTX-LVH18-FZ002-M3G0M

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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 21



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 7545 Selskapsnavn: SAMEIET VØYENSVINGEN 19 B

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.