



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLVIN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 555 584	
Sum inntekter		2 555 584	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 465 044	
Sum kostnader		1 465 044	0
Driftsresultat		1 090 540	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	
Sum finansinntekter		86	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		86	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 626	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 626	0
Årsresultat		1 090 626	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 090 626	
Sum overføringer og disponeringer		1 090 626	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		143 878	
Sum fordringer		143 878	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 019	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 019	
Sum omløpsmidler		1 464 897	0
SUM EIENDELER		1 464 897	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 090 626	
Sum opptjent egenkapital		1 090 626	
Sum egenkapital		1 090 626	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 221	
Annen kortsiktig gjeld		85 051	
Sum kortsiktig gjeld		374 272	0
Sum gjeld		374 272	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 464 898	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329197

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILLVIN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 555 584	
Sum inntekter		2 555 584	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 465 044	
Sum kostnader		1 465 044	0
Driftsresultat		1 090 540	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	
Sum finansinntekter		86	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		86	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 626	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 626	0
Årsresultat		1 090 626	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 090 626	
Sum overføringer og disponeringer		1 090 626	



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		143 878	
Sum fordringer		143 878	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 019	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 019	
Sum omløpsmidler		1 464 897	0
SUM EIENDELER		1 464 897	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 090 626	
Sum opptjent egenkapital		1 090 626	



Sum egenkapital	1 090 626	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	289 221	
Annen kortsiktig gjeld	85 051	
Sum kortsiktig gjeld	374 272	0
Sum gjeld	374 272	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 464 898	0



Organisasjonsnr: 926 019 171
VILLVIN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Villvin Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 4. april 2022

Selskapsnummer: 741





Velkommen til årsmøte i Villvin Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 12:00 og lukker 4. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/741>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsregnskap 2020
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Villvin Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hilde Westphal og Gunn Karin Holt er valgt.

Sak 3

Årsregnskap 2020

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et krav fra revisor om at boligsameiets regnskap fra seksjoneringstidspunktet 07.01.2020 til 31.12.2020 behandles på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsregnskap 2020 godkjennes.



Vedlegg

1. Årsregnskap 2020.pdf
2. 741 Villvin Boligsameie 2020.pdf

Sak 4

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

3. Årsrapport 2021 - Villvin Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 145 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 145 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I Villvin har man som deltaker i styret et bredt ansvarsområde. Man skal blant annet håndtere Villvin sin økonomi, og sørge for at styremøter og årsmøter blir avholdt etter loven. I tillegg skal styret sørge for vedlikehold av bygninger og fellesområder. Styret er ansvarlige for at HMS-arbeidet til en hver tid er ivaretatt.

Funksjonstiden til styreleder og styremedlemmer er 2 år. Varamedlemmer velges for et år av gangen.

Luigi Skagnes Beltramba og Johan Ludvig Schage har fungert som varamedlemmer og stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johan Ludvig Schage
- Luigi Skagnes Beltramba



VILLVIN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 926 019 171, KUNDENR. 741

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 07.01.2020-31.12.2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader		0	0	1 844 000
Andre inntekter		0	0	698 000
SUM DRIFTSINNEKTER		0	0	2 542 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	0
Styrehonorar		0	0	0
Revisjonshonorar	2	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		0	0	-78 750
Konsulenthonorar		0	0	-28 000
Drift og vedlikehold		0	0	-291 900
Forsikringer		0	0	-99 000
Kommunale avgifter		0	0	-433 000
Kostnader sameie		0	0	-248 500
Energi/fyring		0	0	-119 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-170 100
Andre driftskostnader		0	0	-297 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		0	0	-1 775 750
DRIFTSRESULTAT		0	0	766 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter/-kostnader		0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	766 250

Overføringer:
Til opptjent egenkapital 0

VILLVIN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 926 019 171, KUNDENR. 741

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
SUM OMLØPSMIDLER		0
SUM EIENDELER		0



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL	0
------------------------	----------

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

SUM KORTSIKTIG GJELD	0
-----------------------------	----------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	0
---------------------------------	----------

Pantstillelse		0
Garantiansvar	3	0

Oslo, 02.03.2022
Styret i Villvin Boligsameie

Hilde Westphal /s/ Fredrik Randmæl /s/ Hans Thomas Tollefsen /s/

Martin Wilhelmsen /s/ Sjur Djupedal /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

REVISJONSHONORAR

Det er ikke kostnadsført eller utbetalt revisjonshonorar i 2020.

NOTE: 3

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG

Selskapet eier 5920/18732 deler av Lørenvangen Garasjesameie og 5920/37636 deler i Gartnekvartalet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie.

Andel egenkapital for 2020 er ikke inntatt i regnskapet fordi selskapet ikke betalte felleskostnader til Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie i 2020



Til årsmøtet i Villvin Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Villvin Boligsameies årsregnskap som 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 sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
741 Villvin Boligsameie 2020.pdf

Vedlegg 2



Uavhengig revisors beretning – Villvin Boligsameie



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av årsmøte. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Oslo, 15. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Westphal	Lørenvangen 23 A
Nestleder	Sjur Djupedal	Lørenvangen 23 B
Styremedlem	Fredrik Randmæl	Lørenvangen 23 A
Styremedlem	Hans Thomas Tollefsen	Lørenvangen 23 C
Styremedlem	Martin Wilhelmsen	Lørenvangen 23 A
Varamedlem	Luigi Skagnes Beltramba	Lørenvangen 23 B
Varamedlem	Johan Ludvig Schage	Lørenvangen 23 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Villvin Boligsameie

Sameiet består av 81 seksjoner.

Villvin Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926019171, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Lørenvangen 23 A,B,C

Gårds- og bruksnummer:

124 295

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

Villvin Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 555 584.

Andre inntekter består av oppstartskapital fra seksjonseierne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 465 044.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 1 090 626 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 090 626.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 210 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Sameiet har inngått avtale med Tryg Forsikring AS. Det er budsjettert med 140 000 i forsikringspremie for 2022.

Lån

Villvin Boligsameie har lån ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert 135 000 i forretningsførerhonorar. Forretningsførerhonoraret øker med 2,5 % fra 2021 til 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene og 34% økning av akonto oppvarming fra 01.01.2022. Den prosentvise økningen av akonto oppvarming er basert på estimerte priser mottatt fra Fortum.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Villvin Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Villvin Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Uavhengig revisors beretning - Villvin Boligsameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 15. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VILLVIN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 926 019 171, KUNDENR. 741

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnska 2021	p 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 774 851	0	1 844 000	3 291 000
Andre inntekter	3	780 733	0	698 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 555 584	0	2 542 000	3 291 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-20 445
Styrehonorar		0	0	0	-145 000
Revisjonshonorar	4	-6 250	0	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-66 150	0	-78 750	-135 000
Konsulenthonorar	5	-4 608	0	-28 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-110 663	0	-291 900	-210 000
Forsikringer		-76 157	0	-99 000	-140 000
Kommunale avgifter	7	-229 887	0	-433 000	-363 000
Kostnader sameie	12	-564 416	0	-248 500	-530 000
Energi		-90 801	0	-119 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 331	0	-170 100	-310 100
Andre driftskostnader	8	-149 780	0	-297 500	-249 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 465 044	0	-1 775 750	-2 363 545
DRIFTSRESULTAT		1 090 540	0	766 250	927 455
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	86	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		86	0	0	0
ÅRSRESULTAT		1 090 626	0	766 250	927 455
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 090 626	0		



VILLVIN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 926 019 171, KUNDENR. 741

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 712	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 764	0
Energiavregning	10	402	0
Driftskonto OBOS-banken		1 321 019	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 464 897	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 464 897	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 090 626	0
SUM EGENKAPITAL		1 090 626	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 229	0
Leverandørgjeld		289 221	0
Annen kortsiktig gjeld	11	20 822	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		374 271	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 464 897	0
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	359 712	0

Oslo, 02.03.2022
Styret i Villvin Boligsameie

Hilde Westphal /s/

Fredrik Randmæl /s/

Hans Thomas Tollefsen /s/

Martin Wilhelmsen /s/

Sjur Djupedal /s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 429 478
TV/Bredbånd	170 701
Felleskostnader lik	132 152
Garasje	42 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 774 851

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstærskapital fra megler for 81 seksjoner	780 733
SUM ANDRE INNETEKTER	780 733

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 608
SUM KONSULENTHONORAR	-4 608

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 125
Drift/vedlikehold VVS	-42 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 538
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 663

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-229 887
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-229 887

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 953
Vaktmestertjenester	-46 334
Vakthold	-5 375
Renhold ved firmaer	-68 541
Andre fremmede tjenester	-5 460
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-649
Bank- og kortgebyr	-1 969
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-149 780

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	86
SUM FINANSINNTEKTER	86

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-357 360
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-357 360
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Overført Lørenvangen Garasjesameie	357 762
------------------------------------	---------

SUM KOSTNADER	357 762
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	402
----------------------------	------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 822
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 822
-----------------------------------	----------------

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5920/18732 deler av Lørenvangen Garasjesameie og 5920/37636 deler i Gartnekvartalet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie og utgjør kr 359 712 iflg regnskapene for 2020.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameier".

Andel egenkapital for 2020 er ikke inntatt i regnskapet fordi selskapet ikke betalte felleskostnader til Lørenvangen Garasjesameie og Gartnekvartalet Utomhussameie i 2020



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret heldt deretter sitt første offisielle møte 24. mai med fokus på å etablere eit balansert budsjett for året. Den første tida brukte styret på å kome på plass og legge til rette for smidig innflytting for alle bebuarane i bygget. Vidare så gjennomgjekk og overtok styret avtalane som Veidekke hadde inngått for mellom anna vedlikehald, TV/internett, reinhald, vakt- og vaktmeistertjenester, med meir. Her reforhandla styret tidleg ein betre avtale på TV/internett med Get som gjenspeglar dagens pris og hastighet.

Eit tidleg tema frå bebuarane var at styret skulle legge til rette for solskjermingsløyising. Styret rådførte seg med dei andre sameiga i Gartnerkvartalet for å innhente erfaringar mtp leverandørar og gjennom av eit slikt felles prosjekt. Ein viktig lærdom frå dei andre styra var at styret burde avgrense eiga involvering i gjennomføringsfasen og difor begrense seg til å inngå felles rammeavtale for å forsørge eit uniformt fasadeinntrykk. Slik sørga ein for at styret ikkje vart eit forsinkande mellomledd mellom avtalepartane - bebuar og Markisemannen. Tilbakemeldingane på denne løysinga har jamnt over vore positiv, men enkelte har diverre opplevd ei forventningsbrist mtp pris. Utover dette har sjølve leveransen gått relativt smertefritt, og fasadeinntrykket er som forventa.

Andre viktige tema for styret i 2021 har vore:

- Sikkerhet i bodområdet og sykkelparkeringa: Det har vore fleire tilfelle av sykkeltjuveri og innbrot i boder. Her har styret vurdert fleire løysingar for å avgrense tilgang til bodområdet, men har av brannsikkerhetsmessige årsaker ikkje kunne installert dørpumpe på dørene. Difor har styret i staden montert dørbeslag for å unngå at enkelte dører kan brytast opp. Styret fortset med å utgreie moglegheitane for andre tryggingstiltak, td kameraovervåkning og dørpumpemekanismer. Styret jobbar vidare med dette.
- Ventilasjon: i 2021 har Hus 8 opplevd uregelmessig stans i ventilasjonsanlegget. Årsaksforklaringa frå Bjerke Ventilasjon har vore varierende, og styret jobbar vidare med å utbetre dette. Vi anser dette som ei garantisak og vil gjøre vårt ytterste for at dette opphører i 2022.
- Sykkelvask: Styret har gått til anskaffelse av felles sykkelvask. Denne vart installert i desember i sykkelparkeringsområdet mellom oppgang B og C, og vil forhåpentlegvis bidra til at den enkelte kan reingjere sykkelen for salt og anna grums som samlar seg opp gjennom året.
- Dørcalling: Styret ønsker å legge til rette for eit enklare system for dørcalling og vil difor henge opp liste over namn- og leilegheitsnummer i den enkelte oppgang. Styret avventer samtykke frå den enkelte i denne saka.
- Gateparkering: Det har sidan innflytting vore klager på uregulert gateparkering i Lørenvangen i tilknytning til brannoppstillingsplass. Styret følger opp denne saka opp mot Oslo Kommune som er ansvarleg for å skiltmerke brannoppstillingsplass og handheve feilparkeringar.
- OBOS-nøkkel: I juli 2021 gjekk styret til anskaffelse av OBOS-nøkkel til alle dører til hovudinngang og frå garasjeområdet til heisen. Dette gjer det mogleg for bebuarane å låse opp dørene med mobilen og samstundes dele nøkler med folk som treng tilgang til bygget for ei begrensa tid. Forhåpentlegvis bidreg dette til ein betre digital kvardag for den einskilde.
- Samvirke med utomhus og garasjesameiet: Styret har etablert eige representantar i henholdsvis Styret Utomhus og Styret Garasjesameiet for å forsørge god dialog og informasjonsflyt til og frå dei respektive styra. I garasjesameiet jobbes det med en



vurdering om garasje plassene er i henhold til veiledningen med tanke på størrelse. Dette er en pågående sak og styret kommer tilbake med informasjon når saken avklart er det mellom anna ei pågående sak angående størrelse på garasjeplasser som ikkje svarar til minstekrav. Det kjem meir informasjon om dette til dei som disponerer garasjeplass. - Endring av leverandør av vaktmeister- og gartner tenester: Styret vil fra 1. juli 2022 gå over til ein felles avtale for vaktmeister og gartner tenester for heile Gartnerkvartalet. Bakgrunnen er at det i dag eksisterer over 9 ulike avtaler i dei ulike sameiga. Det har difor blitt inngått ein felles avtale for alle bygg i Gartnerkvartalet for å sørge for enkelhet og stordriftsfordel mtp pris og kvalitet. Dette medfører ei årleg besparelse på 277.000 kr ink mva, samt vil gje oss eit betre tilbod med tettare oppfølging.

Vi minner om at det i 2022 vil gjennomførast eittårsbefaring av den einskilde leilegheit mellom bebuar og Veidekke, og at det anbefalast å dokumentere eventuelle reklamasjons/garantisaker i forkant av dette.

Vi takkar for eit godt 2021 og gler oss til 2022. Takk for alle gode innspel, spørsmål og råd på Vibbo.

Med venleg helsing,
Styret

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester med Coor Service Management AS. Det er kun styret som kan rekvirere tjenester fra vaktmester.

Renhold

Sameiet har avtale med Coor Service Management AS om renhold av fellesarealene. Fortuna Renhold AS utfører renholdstjenesten.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved skriftlig henvendelse til villvin@styrerommet.no. Oppgi navn, leilighetsnummer og nøkkelnummer (fremkommer på nøkkel), samt hvor nøkkel og faktura skal sendes. Nøkkel blir sendt med postoppkrav fra Lås & Sikring.

Styret har også installert OBOS-nøkler, et digitalt nøkkelsystem på alle oppgangsdører og inngangsdører fra garasjen.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7864400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om energiservice

Sameiet har avtale med Techem AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing varme og vannforbruk i den enkelte boenhet. OBOS og Techem AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem AS avregner faktisk energiforbruk pr. år mot innkrevd á kontobeløp. Techem AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer og beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, e-post: kundeservice@techem.no

Ved eierskifte er det viktig at eierskifteskjema fylles ut. Skjema finnes på www.techem.no



Lørenvangen garasjesameie

Sameiet er medeier i felles anleggseiendom på gnr. 124 bnr. 293 kalt Lørenvangen garasjesameie.

Garasjeplasser, sykkelplasser og boder for hus 5-8 befinner seg i garasjesameiet. Det er fastsatt følgende sameiebrøk basert på totalt antall kvm boligareal BRA på hver sameiers eiendom:

Kirsebærlunden borettslag (hus 5), gnr 124 bnr 294 3527/18732
Solhatt boligsameie (hus 6/7), gnr 124 bnr 296 9285/18732
Villvin boligsameie (hus 8), gnr 124 bnr 295 5920/18732

Seksjonseierne fikk tildelt parkeringsplass ved innflytting. Parkeringsplassene kan leies ut internt i Lørenvangen garasjesameie.

Gartnerkvartalet utomhussameie

Sameiet er medeier i Gartnerkvartalet utomhussameie på gnr 124 bnr 75 sammen med de øvrige husene som etableres på Gartnerkvartalet, totalt 7 boligselskaper.

Nummerering av leiligheter

Seksjonseierne har fire ulike numre å forholde seg til for sin leilighet.

1. Leilighetsnummer / prosjektnummer Veidekke. Dette nummeret har leiligheten hos Veidekke og viser nummer på bygget, etasjen leiligheten ligger i og leilighetens beliggenhet. Numrene starter på 8, hus = 8. Disse numrene benyttes ift. henvendelse til Boligbasen.
2. Leilighetsnummer OBOS. Dette nummeret fremkommer på giro for felleskostnader, IN-avtale og benyttes ift. henvendelse til OBOS. Numrene viser boligetasje og er nummerert fortløpende.
3. Seksjonsnummer er et offentlig nummer og er det leiligheten er registrert med i Kartverket. Nummerert fra 1-81. Nummeret kan også benyttes ift. henvendelse OBOS.
4. Bolignummer (H-nummer) er et offentlig nummer og er boenhetens offisielle adresse når veiadressen deles av flere boenheter.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 741 **Selskapsnavn:** Villvin Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hilde Westphal og Gunn Karin Holt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsregnskap 2020</p> <p>Årsregnskap 2020 godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 145 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Johan Ludvig Schage

Luigi Skagnes Beltramba

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.