



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eivind Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 153 736	6 732 959
Sum inntekter		7 093 413	6 670 843
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 539 322	3 670 631
Sum kostnader		4 767 520	3 898 830
Driftsresultat		2 386 216	2 834 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 912	79 881
Sum finansinntekter		86 912	79 881
Annen rentekostnad		850 793	606 461
Sum finanskostnader		850 793	606 461
Netto finans		763 881	526 580
Ordinært resultat før skattekostnad		1 622 333	2 307 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 622 333	2 307 548
Årsresultat		1 622 333	2 307 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 622 335	2 307 550
Sum overføringer og disponeringer		1 622 335	2 307 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 991 073	65 991 073
Sum varige driftsmidler		65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 062	47 581
Andre fordringer	13	1 336 513	635 664
Sum fordringer		1 345 575	683 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 666	2 608 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 666	2 608 321
Sum omløpsmidler		3 190 241	3 291 566
SUM EIENDELER		69 181 314	69 282 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 208 902	13 586 567
Sum opptjent egenkapital		15 194 702	13 572 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	15 208 902	13 586 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	34 188 681	36 320 287
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 967 862	19 028 185
Sum annen langsiktig gjeld		53 156 543	55 348 472
Sum langsiktig gjeld		53 156 543	55 348 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		721 358	177 119
Annen kortsiktig gjeld	16	94 511	170 479
Sum kortsiktig gjeld		815 869	347 599
Sum gjeld		53 972 412	55 696 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 181 314	69 282 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	53 156 543	55 348 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475548

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eivind Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 153 736	6 732 959
Sum inntekter		7 093 413	6 670 843
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 539 322	3 670 631
Sum kostnader		4 767 520	3 898 830
Driftsresultat		2 386 216	2 834 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 912	79 881
Sum finansinntekter		86 912	79 881
Annen rentekostnad		850 793	606 461
Sum finanskostnader		850 793	606 461
Netto finans		763 881	526 580
Ordinært resultat før skattekostnad		1 622 333	2 307 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 622 333	2 307 548
Årsresultat		1 622 333	2 307 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 622 335	2 307 550
Sum overføringer og disponeringer		1 622 335	2 307 550



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØENSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 991 073	65 991 073
Sum varige driftsmidler		65 991 073	65 991 073

Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 062	47 581
Andre fordringer	13	1 336 513	635 664
Sum fordringer		1 345 575	683 245

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 666	2 608 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 666	2 608 321

Sum omløpsmidler		3 190 241	3 291 566
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		69 181 314	69 282 639
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 208 902	13 586 567
Sum opptjent egenkapital		15 194 702	13 572 367

Sum egenkapital	14	15 208 902	13 586 567
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	34 188 681	36 320 287
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15	18 967 862	19 028 185
Sum annen langsiktig gjeld		53 156 543	55 348 472
Sum langsiktig gjeld		53 156 543	55 348 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		721 358	177 119
Annen kortsiktig gjeld	16	94 511	170 479
Sum kortsiktig gjeld		815 869	347 599
Sum gjeld		53 972 412	55 696 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 181 314	69 282 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	53 156 543	55 348 473



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØENSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 943 967	2 949 205
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 622 335	2 307 550
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 131 607	-2 355 422
Endringer i andre langsiktige poster	-60 323	42 634
B. Årets endring disponible midler	-569 595	-5 238
C. Disponible midler	2 374 372	2 943 967
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	4 360	0
Restansekonto	4 702	47 581
Ompostering av gjeld	0	8 324
Mellomregning finansieringsforetak	12 983	0
Andre kortsiktige fordringer	1 937	1 069
Forskuddsbetalte forsikr.premie	575 003	0
Andre forskuddsbet. kostnader	746 591	626 271
Bank IN betalinger	7	7
Driftskonto	342	236 609
Andre bankinnskudd	1 844 317	2 371 704
Leverandører	-721 358	-177 119
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 913	-3 363
IN konto betalinger	-7	-7
Påløpte energikostnader	-83 233	-98 100
Måleravregning	0	-22 001
Måleravregning	0	-11 862
Forskudd / overdekning	-4 358	-35 146
Disponible midler	2 374 372	2 943 967

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



Resultatregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 092 573	6 669 583	6 646 285	7 984 219
Sum leieinntekt		7 092 573	6 669 583	6 646 285	7 984 219
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	840	1 260	3 000	2 000
Sum annen inntekt		840	1 260	3 000	2 000
Sum inntekt		7 093 413	6 670 843	6 649 285	7 986 219
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	28 200	28 000	28 000
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 093 035	702 577	400 000	1 050 000
Kostnad eiendom/lokale	6	259 426	353 256	314 500	325 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	636 554	558 287	550 000	790 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	18 850	25 250	25 000	3 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	73 440	234 001	121 500	31 000
Reparasjon og vedlikehold	10	866 956	335 033	760 000	188 000
Revisjonshonorar		10 515	10 192	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		246 990	246 990	256 000	256 000
Andre honorar	11	101 174	58 488	36 300	44 000
Kontorkostnad		0	2 285	5 300	5 000
TV/bredbånd		660 351	604 920	605 000	740 000
Kontingent og gaver		0	877	0	0
Forsikring		563 342	525 780	554 000	618 503
Andre kostnader	12	8 689	12 695	19 000	20 000
Sum kostnad		4 767 520	3 898 830	3 885 600	4 310 503
Driftsresultat før IN		2 325 893	2 772 014	2 763 685	3 675 716
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		60 323	62 116	0	0
Driftsresultat etter IN		2 386 216	2 834 130	2 763 685	3 675 716
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		86 912	79 881	96 000	10 000
Rentekostnad		850 793	606 461	563 791	1 149 181
Netto finansposter		763 881	526 580	467 791	1 139 181
Årsresultat		1 622 335	2 307 550	2 295 894	2 536 535
Overført til/fra annen egenkapital		1 622 335	2 307 550	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 622 335	2 307 550	0	0



Balanse 2022 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 702	47 581
Kundefordringer		4 360	0
Andre kortsiktige fordringer	13	14 919	9 393
Forskuddsbetalte kostnader		1 321 594	626 271
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 844 666	2 608 321
Sum omløpsmidler		3 190 241	3 291 566
SUM EIENDELER		69 181 314	69 282 639



Balanse 2022 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 200	14 200
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 194 702	13 572 367
Sum opptjent egenkapital		15 194 702	13 572 367
Sum egenkapital	14	15 208 902	13 586 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	34 188 681	36 320 287
Borettsinnskudd		18 000 037	18 000 037
IN nedbetalt fellesgjeld	15	967 825	1 028 148
Sum langsiktig gjeld		53 156 543	55 348 473
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 358	35 146
Leverandørgjeld		721 358	177 119
Påløpne renter		6 913	3 363
Kostnader til avregning		0	22 001
Annen kortsiktig gjeld	16	83 240	109 969
Sum kortsiktig gjeld		815 869	347 599
Sum gjeld		53 972 412	55 696 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 181 314	69 282 639
Pantstillelser	17	53 156 543	55 348 473

Sted: _____

Dato: _____

Yngve Torgersen Milde
Styreleder

Thorbjørn Ravnaas Kristiansen
Styremedlem

Maren Ladegård Stumberg
Styremedlem

Anne Marte Blindheim
Styremedlem

Marius Fløttum Westgaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 070 008	3 070 008
3618 Påkobling Fjernvarme V.14	439 457	109 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	604 920	639 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	783 655	573 834
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 194 533	2 276 774
Sum	7 092 573	6 669 583

Konto 3618 gjelder nedbetaling av omkostninger for påkobling til fjernvarme.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	840	1 260
Sum	840	1 260

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bredbånd	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 375	65 991 073
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 375	65 991 073
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	163 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	65 991 073
Anskaffelsesår :	2005	2004
Antatt levetid i år :	15	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5362 kvm. G.nr 219, b.nr 241, 243 og 244, og utgjør 11 878 393 kr av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.89112257.



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	615 439	585 154
6260 Fjernvarme	477 595	117 423
Sum	1 093 035	702 577

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 300	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	160 878	249 932
6361 Fast renhold	61 310	72 513
6364 Matteleie	8 636	2 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	938	0
6392 Containerleie/tømming	20 899	20 834
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 467	7 478
Sum	259 426	353 256

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	636 554	558 287
Sum	636 554	558 287

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	18 850	25 250
Sum	18 850	25 250

Konto 6420 gjelder bevar vedlikeholdsplan for første halvår samt hjemmesideløsning.



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	649	1 124
6543 Vaskerianlegg	37 620	172 204
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 454	26 304
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	27 356	28 351
6552 Driftsmateriell	2 361	632
6581 Programvare	0	5 387
Sum	73 440	234 001

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	12 877	0
6602 Vedlikehold VVS	234 046	39 177
6603 Vedlikehold elektro	242 396	45 328
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 249	3 181
6611 Vedlikehold heiser	73 740	83 884
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 581
6616 Vedlikehold vaskeri	27 597	48 133
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 404	38 845
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	220 763	0
6644 Fasade/balkonger	0	15 563
6648 Vedlikehold dører og porter	13 428	44 709
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 456	0
6668 Drift ventilasjon	0	7 634
Sum	866 956	335 033

Konto 6602 gjelder utbedring av kloakk.

Konto 6603 gjelder utskifting av lamper.

Konto 6621 gjelder rens av ventilasjonsanlegg.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 424	35 573
6720 Juridisk honorar	10 000	0
6730 Teknisk honorar	60 750	22 915
Sum	101 174	58 488

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale samt bistand vedrørende budsjettering.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedrørende kontrakt fjernvarme.

Konto 6730 gjelder vedlikeholdsplan.



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 684	8 925
7719 Møter, div. styret	3 792	4 600
7770 Betalingskostnader	1 385	1 701
7772 Omkostninger inkasso	504	0
7773 Omkostninger innkreving	2 030	1 984
7792 Øredifferanse	-10	0
7795 Husleietap	-2 695	-4 516
Sum	8 689	12 695

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1514 Ompostering av gjeld	0	8 324
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 983	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 937	1 069
Sum	14 919	9 393

Konto 1570 gjelder renteinntekter fra klare finans.



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
Sum innskutt egenkapital	14 200	0	14 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 572 367	1 622 335	15 194 702
Sum opptjent egenkapital	13 572 367	1 622 335	15 194 702
Sum egenkapital	13 586 567	1 622 335	15 208 902



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	15160111760	06272	10006272	15160111051
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2005	2005	2022
Rentesats:	3.69 %	2.94 %	2.94 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.09.2022	30.09.2022	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	2 254 875	40 880 000	24 163 569
Lånesaldo 01.01:	11 019 509	1 169 689	24 131 089	0
Avdrag i perioden:	646 532	1 169 689	24 131 089	347 865
Opptak i perioden:	0	0	0	24 163 569
Lånesaldo 31.12:	10 372 977	0	0	23 815 704
Saldo 5 år frem i tid:	7 074 076	0	0	16 243 858
Andelssaldo 01.01:	1 028 148	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	60 323	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	967 825	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	11 340 803	0	0	23 815 704

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111051	1	319 646	319 646
	1	238 789	238 789
	27	193 770	5 231 790
	29	173 479	5 030 891
	1	165 718	165 718
	75	165 338	12 400 350
	3	60 083	180 249
	2	50 576	101 152
	3	49 039	147 117
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111760	82	94 228	7 726 696
	1	66 501	66 501
	37	60 977	2 256 149
	1	57 338	57 338
	8	33 251	266 008
	1	295	295



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

1. Lån nr 1516.01.11051 er tatt opp i 2005 i forbindelse med refinansiering av tidligere opptatte lån i forbindelse med kjøp av eiendommen. Lånet er delt i to lån, 10006272 som utgjør 94,73% og 06272 som utgjør resterende 5,27%, på grunn av forskjellig fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.
2. Lån nr 1516.01.11760 er tatt opp i 2006 i forbindelse med rehabilitering av eiendommen, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnader. Lånet har IN-ordning og er forventet nedbetalt i 2036.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vøyensvingen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	83 233	98 100
2979 Andre forskudd	0	11 862
2997 IN konto betalinger	7	7
Sum	83 240	109 969

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	35 156 506
Innskuddskapital	18 000 037
Boligselskapets pantsikrede gjeld	53 156 543
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 991 073

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vøyensvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vøyensvingen Borettslag

Styreleder	Yngve Torgersen Milde (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Anne Marte Blindheim (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Thorbjørn Ravnaas Kristiansen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Maren Ladegård Stumberg (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Marius Fløttum Westgaard (sign.)	30.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vøyensvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vøyensvingen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Vøyensvingen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 31. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor