



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VØYENSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Yngve Milde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 732 959	7 186 020
Sum inntekter		6 670 843	7 130 554
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	5 447
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 670 631	4 112 288
Sum kostnader		3 898 830	4 337 935
Driftsresultat		2 834 130	2 848 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 881	28 552
Sum finansinntekter		79 881	28 552
Annen rentekostnad		606 461	785 542
Sum finanskostnader		606 461	785 542
Netto finans		526 580	756 990
Ordinært resultat før skattekostnad		2 307 548	2 091 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 307 548	2 091 095
Årsresultat		2 307 548	2 091 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 307 550	2 091 094
Sum overføringer og disponeringer		2 307 550	2 091 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		47 581	15 698
Andre fordringer	13	635 664	617 147
Sum fordringer		683 245	632 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 321	2 765 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 321	2 765 017
Sum omløpsmidler		3 291 566	3 397 862
SUM EIENDELER		69 282 639	69 388 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 586 567	11 279 017
Sum opptjent egenkapital		13 572 367	11 264 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	13 586 567	11 279 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	36 320 287	38 675 709
Øvrig langsiktig gjeld	15	19 028 185	18 985 551
Sum annen langsiktig gjeld		55 348 472	57 661 260
Sum langsiktig gjeld		55 348 473	57 661 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 119	192 632
Annen kortsiktig gjeld	16,17	170 479	256 025
Sum kortsiktig gjeld		347 599	448 657
Sum gjeld		55 696 072	58 109 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 282 639	69 388 935
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	55 348 473	57 661 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327083

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 122 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VØENSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Yngve Milde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 732 959	7 186 020
Sum inntekter		6 670 843	7 130 554
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	5 447
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 670 631	4 112 288
Sum kostnader		3 898 830	4 337 935
Driftsresultat		2 834 130	2 848 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 881	28 552
Sum finansinntekter		79 881	28 552
Annen rentekostnad		606 461	785 542
Sum finanskostnader		606 461	785 542
Netto finans		526 580	756 990
Ordinært resultat før skattekostnad		2 307 548	2 091 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 307 548	2 091 095
Årsresultat		2 307 548	2 091 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 307 550	2 091 094
Sum overføringer og disponeringer		2 307 550	2 091 094



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØENSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		47 581	15 698
Andre fordringer	13	635 664	617 147
Sum fordringer		683 245	632 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 321	2 765 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 321	2 765 017

Sum omløpsmidler		3 291 566	3 397 862
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		69 282 639	69 388 935
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 586 567	11 279 017
Sum opptjent egenkapital		13 572 367	11 264 817

Sum egenkapital	14	13 586 567	11 279 017
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	36 320 287	38 675 709
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15	19 028 185	18 985 551
Sum annen langsiktig gjeld		55 348 472	57 661 260
Sum langsiktig gjeld		55 348 473	57 661 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 119	192 632
Annen kortsiktig gjeld	16,17	170 479	256 025
Sum kortsiktig gjeld		347 599	448 657
Sum gjeld		55 696 072	58 109 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 282 639	69 388 935
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	55 348 473	57 661 261



Organisasjonsnr: 986 122 362
VØYENSVINGEN 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 2021 Vøyensvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 949 205	3 084 823
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 307 550	2 091 094
Tilbakeføring av avskrivning	0	5 447
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 355 422	-2 176 694
Endringer i andre langsiktige poster	42 634	-55 466
B. Årets endring disponible midler	-5 238	-135 618
C. Disponible midler	2 943 967	2 949 205
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 291 566	3 397 862
Kortsiktig gjeld	-347 599	-448 657
C. Disponible midler	2 943 967	2 949 205

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



Resultatregnskap 2021 Vøyensvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 669 583	7 127 214	6 689 476	6 646 285
Sum leieinntekt		6 669 583	7 127 214	6 689 476	6 646 285
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 260	3 340	6 000	3 000
Sum annen inntekt		1 260	3 340	6 000	3 000
Sum inntekt		6 670 843	7 130 554	6 695 476	6 649 285
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	20 200	28 000	28 000
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	5 447	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	702 577	158 624	300 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	6	353 256	422 712	374 500	314 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	558 287	782 971	805 000	550 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	25 250	25 050	16 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	234 001	88 315	61 000	121 500
Reparasjon og vedlikehold	10	335 033	1 183 584	372 001	760 000
Revisjonshonorar		10 192	9 956	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		246 990	241 203	246 000	256 000
Andre honorar	11	58 488	26 727	20 000	36 300
Kontorkostnad		2 285	240	9 000	5 300
TV/bredbånd		604 920	619 120	640 000	605 000
Kontingent og gaver		877	0	0	0
Forsikring		525 780	542 875	529 000	554 000
Andre kostnader	12	12 695	10 911	19 000	19 000
Sum kostnad		3 898 830	4 337 935	3 630 501	3 885 600
Driftsresultat før IN		2 772 014	2 792 619	3 064 975	2 763 685
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		62 116	55 466	0	0
Driftsresultat etter IN		2 834 130	2 848 085	3 064 975	2 763 685
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		79 881	28 552	86 000	96 000
Rentekostnad		606 461	785 542	601 483	563 791
Netto finansposter		526 580	756 990	515 483	467 791
Årsresultat		2 307 550	2 091 094	2 549 492	2 295 894
Overført til/fra annen egenkapital		2 307 550	2 091 094	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 307 550	2 091 094	0	0



Balanse 2021 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		47 581	15 698
Andre kortsiktige fordringer	13	9 393	12 227
Forskuddsbetalte kostnader		626 271	604 920
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 608 321	2 765 017
Sum omløpsmidler		3 291 566	3 397 862
SUM EIENDELER		69 282 639	69 388 935



Balanse 2021 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 200	14 200
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 572 367	11 264 817
Sum opptjent egenkapital		13 572 367	11 264 817
Sum egenkapital	14	13 586 567	11 279 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	36 320 287	38 675 709
Borettsinnskudd		18 000 037	18 000 037
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 028 148	985 514
Sum langsiktig gjeld		55 348 473	57 661 261
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35 146	19 078
Leverandørgjeld		177 119	192 632
Påløpne renter		3 363	3 360
Kostnader til avregning	16	22 001	211 863
Annen kortsiktig gjeld	17	109 969	21 724
Sum kortsiktig gjeld		347 599	448 657
Sum gjeld		55 696 072	58 109 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 282 639	69 388 935
Pantstillelser	18	55 348 473	57 661 261

Sted: _____

Dato: _____

Yngve Milde
Styreleder

Seline Risan Sævre
Styremedlem

Maren Ladegård Stumberg
Styremedlem

Marius Westgaard
Styremedlem

Anne Marte Blindheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig 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. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Vøyensvingen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 070 008	3 500 436
3618 Påkobling Fjernvarme V.14	109 968	18 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	639 000	621 534
3650 Innkrevde felleskostn. renter	573 834	852 213
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 276 774	2 134 631
Sum	6 669 583	7 127 214

Konto 3618 gjelder nedbetaling av omkostninger for påkobling til fjernvarme.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	1 260	3 340
Sum	1 260	3 340

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	20 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	220 200

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	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Polise nr. 89112257.

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.



Noter årsregnskap 2021 Vøyensvingen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	585 154	158 624
6260 Fjernvarme	117 423	0
Sum	702 577	158 624

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	249 932	249 166
6360 Annet renhold	0	25 056
6361 Fast renhold	72 513	89 728
6364 Matteleie	2 500	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	1 180
6392 Containerleie/tømming	20 834	57 582
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	7 478	0
Sum	353 256	422 712

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	558 287	782 971
Sum	558 287	782 971

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	25 250	25 050
Sum	25 250	25 050

Konto 6420 gjelder bevar vedlikeholdsplan for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Vøyensvingen Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 124	350
6543 Vaskerianlegg	172 204	24 164
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	26 304	38 361
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 351	18 276
6552 Driftsmateriell	632	1 179
6581 Programvare	5 387	5 985
Sum	234 001	88 315

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	15 432
6602 Vedlikehold VVS	39 177	22 761
6603 Vedlikehold elektro	45 328	812 906
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 181	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	48 000
6611 Vedlikehold heiser	83 884	75 332
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 581	41 575
6616 Vedlikehold vaskeri	48 133	92 261
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 845	24 304
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	7 829
6630 Egenandel forsikring	0	26 000
6641 Malerarbeider	0	5 244
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 992
6644 Fasade/balkonger	15 563	2 850
6648 Vedlikehold dører og porter	44 709	4 100
6668 Drift ventilasjon	7 634	0
Sum	335 033	1 183 584

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 573	26 727
6730 Teknisk honorar	22 915	0
Sum	58 488	26 727

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale samt bruksoverlating.
Konto 6730 gjelder rapport vedrørende fuktinnsig samt sikkerhetskontroll heis.



Noter årsregnskap 2021 Vøyensvingen Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 925	1 205
7719 Møter, div. styret	4 600	5 048
7770 Betalingskostnader	1 701	1 511
7772 Omkostninger inkasso	0	125
7773 Omkostninger innkreving	1 984	1 581
7790 Andre kostnader	0	181
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-4 516	1 259
Sum	12 695	10 911

Konto 7718 gjelder storsett faktura fra Oslo kommune vedrørende nabolagsfestival.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	8 324	1 155
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 072
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 069	0
Sum	9 393	12 227

Konto 1514 gjelder dobbel utbetaling av kreditnota. Beløpet kreves tilbake i 2021.

Konto 1570 gjelder renteinntekter.



Noter årsregnskap 2021 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	11 264 817	2 307 550	13 572 367
Sum opptjent egenkapital	11 264 817	2 307 550	13 572 367
Sum egenkapital	11 279 017	2 307 550	13 586 567



Noter årsregnskap 2021 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
Lånenummer:	15160111760	06272	10006272
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2005	2005
Rentesats:	1.69 %	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2036	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	2 254 875	40 880 000
Lånesaldo 01.01:	11 808 163	1 252 258	25 615 288
Avdrag i perioden:	788 654	82 569	1 484 200
Lånesaldo 31.12:	11 019 509	1 169 689	24 131 089
Saldo 5 år frem i tid:	7 476 613	790 867	16 315 852
Andelssaldo 01.01:	985 514	0	0
Innbetalt IN i perioden:	104 750	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	62 116	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 028 148	0	0
Sum pantegjeld for lån:	12 047 658	1 169 689	24 131 089

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 06272	1	13 712	13 712
	3	12 847	38 541
	2	11 397	22 794
	3	11 163	33 489
	1	10 059	10 059
	28	8 258	231 224
	29	7 968	231 072
	75	7 851	588 825
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 10006272	1	329 480	329 480
	1	239 980	239 980
	27	197 586	5 334 822
	29	176 325	5 113 425
	76	167 796	12 752 496
	3	51 051	153 153
	2	42 394	84 788
	3	40 994	122 982
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111760	82	100 101	8 208 282
	1	70 645	70 645
	37	64 778	2 396 786
	1	60 912	60 912
	8	35 323	282 584
	1	313	313



Noter årsregnskap 2021 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. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Vøyensvingen Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

Konto 2969 22 001

Sum

Avregnes i 2022.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	98 100	31 869
2979 Andre forskudd	11 862	-10 145
2997 IN konto betalinger	7	0
Sum	109 969	21 724

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	37 348 436
Innskuddskapital	18 000 037
Boligselskapets pantsikrede gjeld	55 348 473
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 Milde (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Seline Risan Sævre (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Anne Marte Blindheim (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Maren Ladegård Stumberg (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Marius Westgaard (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Vøyensvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vøyensvingens 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 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 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

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo, 25. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor