

**Vøientunet Borettslag**

**Generalforsamling 2025**

**Innkalling - Årsmelding - Årsregnskap**

Tid: Onsdag 09.04.2025, kl 19:00

Sted: digitalt

## **Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt**

Alle eiere har rett til å delta på ordinær generalforsamling med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Det bes om at fullmakt inngis skriftlig til styret.voientunet@gmail.com i forkant av møtet for å lette arbeidet med navnefortegnelse.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

*NB! I borettslag er det kun tillatt å stille med én fullmakt.*

-----

### **FULLMAKT**

Eier av boligen gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinær generalforsamling 2025 i Vøientunet Borettslag onsdag 09.04.2025.

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Eiers navn i blokkbokstaver: \_\_\_\_\_

Eiers signatur: \_\_\_\_\_

ÖBF



## Retningslinjer for digitalt møte

Styret har besluttet at generalforsamlingen skal avholdes digitalt.

**Viktig: For enklere navnefortegnelse må alle deltakere logge inn i møtet med FULLT NAVN.**

- Microsoft Teams-møte

Trenger du hjelp? Trenger du hjelp?

<https://aka.ms/JoinTeamsMeeting?omkt=nb-NO>

Bli med:

<https://teams.microsoft.com/meet/331781535584?p=o1v7OAr1Y5NIMh2ING>

Møte-ID: 331 781 535 584

Passord: 3H4vi3vr

# Generalforsamling i Vøientunet Borettslag

Onsdag 09.04.2025, kl 19:00

digitalt

## 1. Konstituering av ordinær generalforsamling 2025 i Vøientunet Borettslag

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak navnefortegnelse
- 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)
- 1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

## 2. Årsmelding 2024

## 3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

- 3.1 Årsregnskapet for 2024
- 3.2 Disponering av årets resultat
- 3.3 Revisjonsberetning
- 3.4 Orientering om budsjett for 2025
- 3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

**Forslag til vedtak:** Det er foreslått å honorere styret med kr

## 4. Orientering

4.1 Styret orienterer om status

### 4.1 Orientering fra styret om

Styreleder orienterer generalforsamlingen om status for styrets arbeid og bygggården.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamling tar styreleders orientering til etterretning.

## 5. Forslag

Det er ikke kommet innmeldte saker som styret har besluttet å løfte til Generalforsamling.

Styret anmoder at større saker i 2025 tas i ekstraordinær generalforsamling ved behov.

**Forslag til vedtak:** Nytt styre kommer tilbake til ekstraordinær generalforsamling ved behov dersom større saker krever mandat fra andelseiere. Styret vurderer selv behov.

## 6. Valg av tillitsvalgte

Styret har sittet sammenhengende i snart 3 år. Alle styreposisjoner er på valg.

Valgkomiteen bestående av Mats Beldo, Hallvard G. Thorkildsen og Gitte Grønner redegjør for aktuelle kandidater på møtet.

### 6.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder som har fullført sin periode: Mats Johansen Beldo stiller ikke til gjenvalg

Det skal velges ny styreleder for 2 år.

**Forslag til vedtak:** Ny styreleder velges på møtet.

### 6.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:

Gitte Ness Grønner

Atle Fossetøl

Hallvard G. Thorkildsen

Det skal velges 3 nye styremedlemmer for 2 år

**Forslag til vedtak:** Nye styremedlemmer velges på møtet.

### 6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode:

Oda Fredrikstad Stockholm og Sara Brym ble valgt for 1 år i 2024 og har fullført sin periode.

**Forslag til vedtak:** Nye varamedlemmer velges på møtet.

### 6.4 Valg av valgkomité

Styret nedsetter valgkomitee basert på to av styrets medlemmer dersom det ikke er frivillige kandidater i generalforsamlingen

**Forslag til vedtak:** Valgkomitee velges blant generalforsamlingens deltagere

## 7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 31.03.2025

Styret i Vøientunet Borettslag

Styreleder, Mats Johansen Beldo  
Styremedlem, Hallvard Thorkildsen  
Styremedlem, Gitte Næss Grønner  
Styremedlem, Atle Fossetøl  
Varamedlem, Sara Brym  
Varamedlem, Oda Fredrikstad Stockholm

# ÅRSMELDING

## 2024



# Årsmelding 2024 for Vøientunet Borettslag

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

## Tillitsvalgte

Siden forrige generalforsamling har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Mats Johansen Beldo  
Styremedlem, Hallvard Thorkildsen  
Styremedlem, Gitte Næss Grønner  
Styremedlem, Atle Fossestøl  
Varamedlem, Sara Brym  
Varamedlem, Oda Fredrikstad Stockholm

Styret har bestått av 1 kvinne og 3 menn.

Styret kan kontaktes på [styret.voientunet@gmail.com](mailto:styret.voientunet@gmail.com)

## Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

## Generelle opplysninger om Vøientunet Borettslag

Vøientunet Borettslag er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 952789139. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune kommune og har 73 boligenheter og 2 andre enheter.

Antall enheter som ikke er bolig (næringslokale): 2 næringslokaler er utleid på langtidsutleie.

## Vaktmester- og renholdstjeneste

VØIENTUNET BORETTSLAG har en avtale om vaktmestertjenester i regi av Bygårdsservice AS. Vi Vaktmesterens/porterens navn er Dobri og kan treffes på telefon på +47 479 34 567.

Bygårdsservice AS ivaretar oppgavene knyttet til blant annet rydding, plenklipping, snømåking, daglig drift, renhold i bakgården og øvrig løpende vedlikehold. I tillegg har vi egen vask av oppgangene i regi av Renholdsservice AS.

Styret i VØIENTUNET BORETTSLAG har tegnet yrkeskadeforsikring for dets ansatte.

## Bredbånd, kabel-tv

VØIENTUNET BORETTSLAG har avtale med Globalconnect (tidligere Homenet AS) for leveranse av fibernett. Den enkelte beboer kan signere egen avtale for TV i tillegg for egen regning.

## Nøkler, skilt

Nøkler til inngangsdør, kjeller, postkasse, vaskeri bestilles hos [System@Certego.no](mailto:System@Certego.no) med

bekreftelse fra styret. Nøkler til egen leilighetsdør kan andelseiere selv ordne. Skilt til ringeklokke og postkasse lages selv av den enkelte beboer og kan bestilles via posten.

## Brannsikringsutstyr

Det er inninstallert sentralt varslingsanlegg for brann i bygården.

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og slokkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til slokkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten. Styret har koordinert kontroll og bytte av slokkeutstyr, samt ordnet skilting til utganger i fellesoppganger.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og slokkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eieren skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og slokkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

## HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Vøientunet Borettslag, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

- Det er etablert nytt sentralt varslingsssystem for brann.
- Alle brannslukkere er byttet ut i hht. krav om brannvern.
- Det holdes på med å montere skilting av nødutganger i oppgangene.
- Elvia har hatt tilsyn av el-installasjoner i flere leiligheter.

## Forsikring

Eiendommen til Vøientunet Borettslag er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 53576133.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post [firmapost@obf.no](mailto:firmapost@obf.no) eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

## Overdragelser i 2024

Det ble i 2024 gjennomført overdragelse av 6 boenheter.

## Rehabilitering og større vedlikehold

Her føres opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2024: Avslutning av innstallasjon av prosjekt brannvarsling. Kontroll og utbedring av avløp i 36 knyttet til næringsarealet. Feiing og kontroll av pipeløp i nummer 36 og 38

2023: Oppgradering av brannvarslingssystem jf. krav etter utbyggingsprosesser. Det er installert nytt sentralt varslingsystem for hele bygården.

2022: Ferdigstillelse av nye bunnledninger i hele bygården samt sluttkontroll på disse.

2021: Oppstart prosjekt nye bunnledninger, ferdigstillelse våren 2022.

2021: Rehabilitering av alle piper i bygården.

2020: Ferdigstillelse av nytt tak

2019: Oppstart av prosjekt nytt tak for hele bygningsmassen.

## Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret avholdt 4 ordinære styremøter og behandlet øvrige styresaker per sirkulasjon på epost. Styret har hatt fokus på kvartalsvis større møter heller enn en rekke små møter.

I 2024 har styret hatt fokus på å sikre en forutsigbar inntjening for borettslaget slik at økonomien står seg i møte med de vedlikeholdsbehov bygården står ovenfor de kommende år. Vi har hatt særlig fokus på økonomi, felleskostnader, gjennomgang av gjeldende avtaler, rehabilitering, mindre vedlikehold, vaskeri, velferd, vvs, dugnad mm.

Styret har ikke fått iverksatt større vedlikehold i 2024 grunnet pålagt utbedring av nytt brannvern som krevde styrets prioritering gjennom hele året.

For 2025 er det stabil økonomi og vedlikeholdet av bygningsmassen som er øverste prioritet, styret bør se på hvordan vi kan få laget en plan for arbeidet fremover.

30.03.2025

Godkjent elektronisk av styret i Vøientunet Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2025

# ÅRSREGNSKAP 2024



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 274 106	4 328 142	4 388 083	5 030 957
<b>Sum</b>		<b>4 274 106</b>	<b>4 328 142</b>	<b>4 388 083</b>	<b>5 030 957</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andre inntekter	2	645 849	902 147	1 540 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>645 849</b>	<b>902 147</b>	<b>1 540 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>4 919 955</b>	<b>5 230 289</b>	<b>5 928 083</b>	<b>5 030 957</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	3	205 270	193 433	178 484	192 500
Lønn og honorar	4, 5	125 510	125 510	125 510	125 510
Vedlikehold	6	363 595	134 209	445 000	445 000
Eksterne tjenester	7	1 407 485	1 542 985	358 920	413 000
Kabel-tv og bredbånd		274 261	301 106	253 164	260 000
Forsikring		296 637	273 792	296 562	317 000
Kommunale avgifter		951 219	814 769	940 000	1 100 000
Festeavgifter		79 016	79 016	79 012	79 012
Brensel og strøm		67 654	81 771	80 000	80 000
Andre driftsutgifter	8	66 388	187 134	80 000	80 000
<b>Sum</b>		<b>3 837 035</b>	<b>3 733 725</b>	<b>2 836 652</b>	<b>3 092 022</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>1 082 920</b>	<b>1 496 564</b>	<b>3 091 431</b>	<b>1 938 935</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>1 082 920</b>	<b>1 496 564</b>	<b>3 091 431</b>	<b>1 938 935</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	3	123 773	103 099	0	0
Renteinntekter	9	42 155	63 167	0	0
Rentekostnad	10	1 151 916	963 833	1 095 525	1 107 793
Andre finansposter	11	-25 519	-23 950	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-960 469</b>	<b>-773 617</b>	<b>-1 095 525</b>	<b>-1 107 793</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>122 451</b>	<b>722 946</b>	<b>1 995 906</b>	<b>831 142</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-689 716	-738 869	-697 814	-714 116
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>12</b>	<b>-567 265</b>	<b>-15 923</b>	<b>1 298 092</b>	<b>117 026</b>

## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	18, 19	2 588 000	2 588 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 590 600</b>	<b>2 590 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 494	7 827
Til gode av forretningsfører		165	130
Forskuddsbetalte kostnader	14	319 248	317 734
Andre fordringer		467 039	911 203
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 007 056	1 872 903
Innestående på særvilkår		129	50 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 806 131</b>	<b>3 159 916</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 396 731</b>	<b>5 750 516</b>

## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	20 800	20 800
Annen egenkapital 1.1		-15 504 979	-16 227 925
Årets resultat	12	122 451	722 946
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-15 361 728</b>	<b>-15 484 179</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	19 198 734	19 888 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 198 734</b>	<b>19 888 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 036	15 073
Gjeld til forvaltningsklient		100	195
Leverandørgjeld		350 594	1 078 267
Påløpne renter		105 195	103 156
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		80 478	79 132
Annen kortsiktig gjeld		12 321	70 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>559 725</b>	<b>1 346 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 758 459</b>	<b>21 234 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 396 731</b>	<b>5 750 516</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Vøientunet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mats Johansen Beldo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hallvard Thorkildsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Fossetøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gitte Næss Grønner  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3299 Andre driftsinntekter	0	0	77 371	0
3600 Inntekter felleskostnader	2 234 712	2 234 712	2 234 777	2 548 651
3602 Leieinntekt forretningslokaler	343 296	312 672	343 296	349 798
3607 Renter og avdrag	1 461 108	1 461 108	1 461 139	1 821 908
3611 Inntekt trappevask	109 500	109 500	109 500	193 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	121 600	145 200	162 000	117 600
3690 Andre inntekter	3 890	64 950	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 274 106</b>	<b>4 328 142</b>	<b>4 388 083</b>	<b>5 030 957</b>

## Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	645 849	902 147	1 540 000	0
<b>Sum</b>	<b>645 849</b>	<b>902 147</b>	<b>1 540 000</b>	<b>0</b>

Ekstraordinære inntekter er salg av loftsareal og kjelleren.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 125	5 500	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar	158 886	156 540	146 484	160 000
Aksjeutbytte fra OBF	-123 773	-103 099	0	0
Annen regnskapsførsel	40 259	31 393	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>81 497</b>	<b>90 334</b>	<b>178 484</b>	<b>192 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.  
Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	110 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510	15 510	15 510
<b>Sum</b>	<b>125 510</b>	<b>125 510</b>	<b>125 510</b>	<b>125 510</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.  
Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

### Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	307 452	95 514	445 000	445 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 769	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	11 623	22 227	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	15 752	6 469	0	0
6695 Egenandel forsikring	10 000	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>363 595</b>	<b>134 209</b>	<b>445 000</b>	<b>445 000</b>

### Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	1 200	800	0	0
6330 Vaktmestertjenester	215 947	194 914	184 600	210 000
6360 Renhold	181 665	163 150	164 320	193 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	2 938	2 500	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	16 250	58 750	10 000	10 000
6740 Honorar konsulentjenester	3 500	60 309	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	985 985	1 045 375	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	17 187	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 407 485</b>	<b>1 542 985</b>	<b>358 920</b>	<b>413 000</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6550 Driftsmateriale	0	5 962	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	5 172	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 876	5 876	0	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	6 743	6 878	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 960	7 534	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	244	0	0	0
7772 Andre gebyrer	9 800	92 149	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	9 218	14 786	0	0
7790 Andre driftskostnader	26 447	45 877	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>66 388</b>	<b>187 134</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	39 884	63 167	0	0
8059 Andre renteinntekter	2 272	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>42 155</b>	<b>63 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 9492.70.33881	941 737	798 605	900 668	909 307
8145 Lånenr 9492.70.44131	99 390	82 501	94 153	96 434
8152 Lånenr 1144.00.52 20 Husbanken	110 417	82 327	100 704	102 052
8159 Andre rentekostnader	372	400	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 151 916</b>	<b>963 833</b>	<b>1 095 525</b>	<b>1 107 793</b>

### Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-25 519	-23 950	0	0
<b>Sum</b>	<b>-25 519</b>	<b>-23 950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 813 671</b>	<b>1 829 594</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	122 451	722 946
Avdrag langsiktig lån	-689 716	-738 869
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-567 265</b>	<b>-15 923</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 246 406</b>	<b>1 813 671</b>

---

**Note 12 - Disponible midler**

### Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	319 248	296 637
1749 Forskuddsbetalte kostnader	0	21 097
<b>Sum</b>	<b>319 248</b>	<b>317 734</b>

### Note 15 - Andelskapital

Totalt består borettslaget av 74 andeler. Andelskapitalen består av 73 andeler a kr 200-400. En andel eies av borettslaget og har en andelskapital på kr 0.

### Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

## Note 17 - Lån

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Husbanken
Formål:	Finansiere utbedring av bunnledninger	Ref. av lån 9492.70.32044 samt opplåning ca. 17 600 000,- til rehab. av rør, tak og piper.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927044131</b>	<b>94927033881</b>	<b>11440052 20</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2019	2006
Rentesats:	5.85 %	6.09 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	01.03.2047	01.09.2044	01.11.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	18 100 000	7 196 790
Lånesaldo 01.01:	1 716 155	15 684 507	2 566 920
Avdrag i perioden:	36 590	395 088	256 692
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 679 565</b>	<b>15 289 419</b>	<b>2 310 228</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 464 955	12 940 288	1 001 885

## Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11440052 20	1	44 282	44 282
	2	41 747	83 494
	6	37 597	225 582
	2	36 857	73 714
	6	36 476	218 856
	1	36 184	36 184
	3	36 161	108 483
	2	35 017	70 034
	1	34 501	34 501
	5	33 021	165 105
	2	32 034	64 068
	4	30 980	123 920
	8	30 800	246 400
	5	29 880	149 400
	2	29 477	58 954
	4	29 342	117 368
	2	29 207	58 414
	2	27 951	55 902
	2	26 785	53 570
	8	25 147	201 176
	1	24 990	24 990
	4	23 958	95 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927033881	1	293 065	293 065
	2	276 289	552 578
	6	248 823	1 492 938
	2	243 924	487 848
	6	241 400	1 448 400

## Lån

	1	239 470	239 470
	3	239 322	717 966
	2	231 750	463 500
	1	228 335	228 335
	5	218 537	1 092 685
	2	212 005	424 010
	4	205 027	820 108
	8	203 839	1 630 712
	5	197 752	988 760
	2	195 080	390 160
	4	194 189	776 756
	2	193 298	386 596
	2	184 984	369 968
	2	177 264	354 528
	8	166 427	1 331 416
	1	165 387	165 387
	4	158 558	634 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927044131	1	32 194	32 194
	2	30 351	60 702
	6	27 334	164 004
	2	26 795	53 590
	6	26 518	159 108
	1	26 306	26 306
	3	26 290	78 870
	2	25 458	50 916
	1	25 083	25 083
	5	24 007	120 035
	2	23 289	46 578
	4	22 523	90 092
	8	22 392	179 136
	5	21 723	108 615
	2	21 430	42 860
	4	21 332	85 328
	2	21 234	42 468
	2	20 321	40 642
	2	19 473	38 946
	8	18 282	146 256
	1	18 168	18 168
	4	17 418	69 672

## Kommentarer til lån

Borettslagets lån på kr 19 888 450 er sikret med pant i eiendommen med bokført verdi på kr 2 588 000.

## Note 18 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 588 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 588 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 588 000

Antatt levetid i år :

## Note 19 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 15.09.1954. Bygningene ble oppført i 1938 og har en opprinnelig kostpris på kr 195 330. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

## Resultat og balanse med noter for Vøientunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Vøientunet Borettslag**

Styreleder	Mats Johansen Beldo (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Atle Fossetøl (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Gitte Næss Grønner (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Hallvard Thorkildsen (sign.)	25.03.2025

Til generalforsamlingen i Vøientunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøientunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 122 451. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 27. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 23:25:29

Signaturmetode

Norwegian Buypass

---

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

# PROTOKOLL

2025



# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vøientunet Borettslag onsdag 09.04.2025 kl. 19:00 - digitalt.

## 1. Konstituering av ordinær generalforsamling 2025 i Vøientunet Borettslag

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Magnus Baumann (OBF) ble valgt som møteleder.

### 1.2 Opptak navnefortegnelse

**Vedtak:**

Til stede var 25 andelseiereog ingen representert med fullmakt, til sammen 25 stemmeberettigede.

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

### 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

**Vedtak:**

Magnus Baumann (OBF) ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder og Mats Johansen Beldo valgt.

### 1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

**Vedtak:**

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

## 2. Årsmelding 2024

**Vedtak:**

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

## 3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

### 3.1 Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

### 3.2 Disponering av årets resultat

**Vedtak:**

Årets overskudd ble besluttet overført til opptjent egenkapital.

**3.3 Revisjonsberetning****Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

**3.4 Orientering om budsjett for 2025****Vedtak:**

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

**3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)****Vedtak:**

Styret honoreres med kr 110 000

**4. Orientering****4.1 Orientering fra styret om**

Styreleder orienterer generalforsamlingen om status for styrets arbeid og byggården.

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

**5. Forslag**

Det er ikke kommet innmeldte saker som styret har besluttet å løfte til Generalforsamling.

Styret anmoder at større saker i 2025 tas i ekstraordinær generalforsamling ved behov.

**Vedtak:**

Nytt styre kommer tilbake til ekstraordinær generalforsamling ved behov dersom større saker krever mandat fra andelseiere. Styret vurderer selv behov.

**6. Valg av tillitsvalgte****6.1 Valg av styreleder for 2 år**

Styreleder som har fullført sin periode: Mats Johansen Beldo - stiller ikke til gjenvalg

Det skal velges ny styreleder for 2 år.

**Vedtak:**

Halvard Thorkildsen ble valgt som styreleder for 2 år.

**6.2 Valg av styremedlemmer for 2 år**

Styremedlem som har fullført sin periode:  
Halvard G. Thorkildsen  
Atle Fossestøl (stiller til gjenvalg)  
Gitte Ness Grønner

Det skal velges 3 nye styremedlemmer.

**Vedtak:**

Mats Johansen Beldo (1 år)  
Atle Fossestøl (2 år)  
Nathalie sandtorv (2 år)

**6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år**

Varamedlemmer som har fullført sin periode:

Oda Fredrikstad Stockholm og Sara Brym ble valgt for 1 år i 2024 og har fullført sin periode.

**Vedtak:**

Oda Stockholm og Ahalya Anita Suntharalingam ble valgt for 1 år.

**6.4 Valg av valgkomité**

Styret nedsetter valgkomitee basert på to av styrets medlemmer dersom det ikke er frivillige kandidater i generalforsamlingen

**Vedtak:**

Ingen stilte, og det ble ikke valgt noen komite.

## **7. Opplesning og godkjenning av protokoll**

**Vedtak:**

Protokollen ble referert, og generalforsamling ble hevet kl. 1953

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

- Styreleder: for 2 år
- Styremedlem: for 2 år
- Styremedlem: 1 år igjen
- Varamedlem: for 1 år
- Varamedlem: for 1 år

Styreleder, Mats Johansen Beldo  
Styremedlem, Atle Fossestøl  
Styremedlem, Gitte Næss Grønner  
Styremedlem, Hallvard Thorkildsen  
Varamedlem, Oda Fredrikstad Stockholm  
Varamedlem, Sara Brym