



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 710 383  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 41 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 990 108        | 1 829 053        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 990 108</b> | <b>1 829 053</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 79 870           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 469 752        | 1 082 018        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 549 622</b> | <b>1 150 478</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>440 486</b>   | <b>678 575</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 652              | 1 454            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>652</b>       | <b>1 454</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 187 389          | 222 941          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>187 389</b>   | <b>222 941</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-186 737</b>  | <b>-221 487</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 253 749          | 457 087          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 122 261 000        | 122 261 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 122 261 000        | 122 261 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 122 261 000        | 122 261 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 70                 | 70                 |
| Andre fordringer                           |      | 256 544            | 72 769             |
| Sum fordringer                             |      | 256 614            | 72 839             |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 557 977            | 881 786            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 557 977            | 881 786            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 814 591            | 954 625            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>123 075 591</b> | <b>123 215 625</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 225 000            | 225 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>225 000</b>     | <b>225 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 1 266 669          | 1 012 920          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 266 669</b>   | <b>1 012 920</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 491 669</b>   | <b>1 237 920</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 7 532 291          | 7 941 367          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 113 851 000        | 113 851 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>121 383 291</b> | <b>121 792 367</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>121 383 291</b> | <b>121 792 367</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 96 416             | 88 558             |
| Leverandørgjeld                          |      | 8 285              | 53 502             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 95 930             | 43 278             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>200 631</b>     | <b>185 338</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>121 583 922</b> | <b>121 977 705</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>123 075 591</b> | <b>123 215 625</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345632

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 710 383  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGTS GATE 66 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 998 710 383  
VOGTS GATE 66 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 990 108        | 1 829 053        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 990 108</b> | <b>1 829 053</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 79 870           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 469 752        | 1 082 018        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 549 622</b> | <b>1 150 478</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>440 486</b>   | <b>678 575</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 652              | 1 454            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>652</b>       | <b>1 454</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 187 389          | 222 941          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>187 389</b>   | <b>222 941</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-186 737</b>  | <b>-221 487</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 253 749          | 457 087          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>253 749</b>   | <b>457 087</b>   |



Organisasjonsnr: 998 710 383  
VOGTS GATE 66 BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             |                    |                    |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 122 261 000        | 122 261 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |             | 122 261 000        | 122 261 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |             |                    |                    |
| Sum varer                                  |             | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                    |                    |
| Kundefordringer                            |             | 70                 | 70                 |
| Andre fordringer                           |             | 256 544            | 72 769             |
| Sum fordringer                             |             | 256 614            | 72 839             |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                    |                    |
| Sum investeringer                          |             | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                    |                    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 557 977            | 881 786            |
| Sum omløpsmidler                           |             | 814 591            | 954 625            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>123 075 591</b> | <b>123 215 625</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 225 000            | 225 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 225 000            | 225 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                    |                    |



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                 | 1 266 669          | 1 012 920          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>1 266 669</b>   | <b>1 012 920</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1 491 669</b>   | <b>1 237 920</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7 532 291          | 7 941 367          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 113 851 000        | 113 851 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>121 383 291</b> | <b>121 792 367</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>121 383 291</b> | <b>121 792 367</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 96 416             | 88 558             |
| Leverandørgjeld                   | 8 285              | 53 502             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 95 930             | 43 278             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>200 631</b>     | <b>185 338</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>121 583 922</b> | <b>121 977 705</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>123 075 591</b> | <b>123 215 625</b> |





Organisasjonsnr: 998 710 383  
VOGTS GATE 66 BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

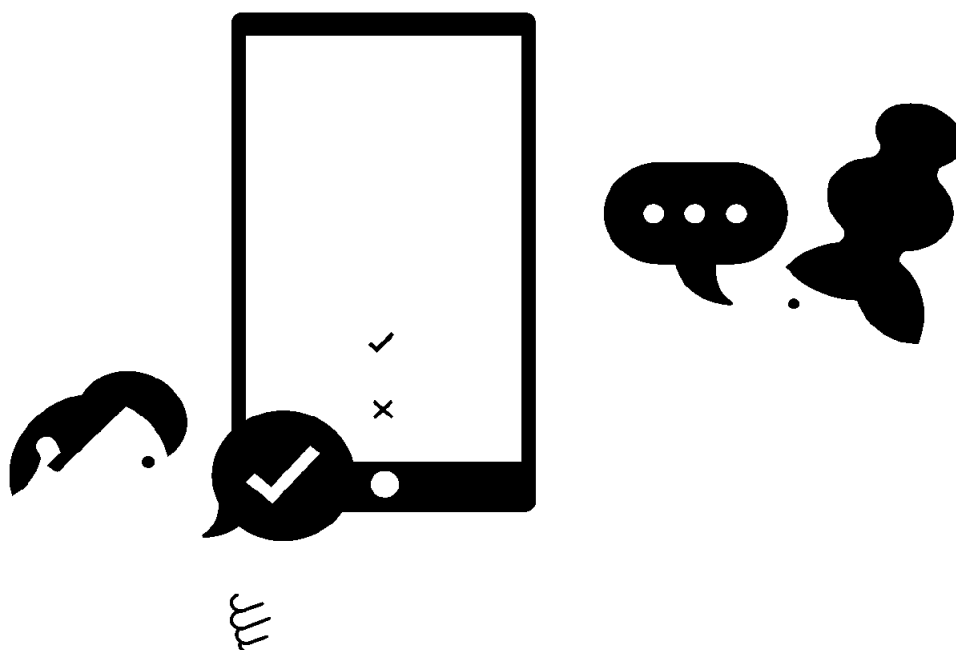
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsmøte 2022

Vogts Gate 66 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 7796





## Velkommen til årsmøte i Vogts Gate 66 Borettslag

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

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7796>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Vedtektsendring §5 overlatelse av bruken.
5. Endre navn på borettslaget til Sandakerveien 41 Borettslag
6. Forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.
7. Ny vedtekt §19 - representasjon i eierseksjonssameiet
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Vogts Gate 66 Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Inger Stene og Kjetil Hartvigsen er velges til å signere.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 7796 vedlegg sak 3.pdf



Sak 4

## Vedtektsendring §5 overlatelse av bruken.

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nye ledd 3) c, d og e i §5

c. Den som leier ut leiligheten sin for korttidsleie (gjennom f.eks. AirBnB) er ansvarlig for at de nye leietagerne etterlever husordensreglene.

d. Dersom det kommer inn klager til styret som strider mot husordensreglene, vil den som leier ut leiligheten motta en skriftlig advarsel fra styret. Etter tre skriftlige advarsler fra styret har styret rett til å kreve begjæringen om tvangsfullbyrdelse.

e. En andelseier kan med styrets samtykke overlate bruken av hele boligen til andre i inntil tre år dersom andelseieren eller et medlem av brukerhusstanden, som ektefelle, slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen selv i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det, eller dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

### Forslag til vedtak

Tillegg §5 ledd 3) c, d og e godkjennes

Sak 5

## Endre navn på borettslaget til Sandakerveien 41 Borettslag

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Med bakgrunn i adresseendring/sletting og opprydding i matrikkelen på vårt selskap foreslås det å endre navnet på borettslaget vårt til:

Sandakerveien 41 Borettslag.

Utover navneendringen har dette ingen praktisk betydning for beboerne.

### Forslag til vedtak

Navneendringen godkjennes



Sak 6

## Forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBS. Denne saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller imot om utearealet skal benyttes til å sette opp pakkebokser fra posten eller om det skal etableres en sittebenk. Om du stemmer JA her, kan du velge mellom de ulike forslagene. Stemmer du NEI, har du valgt at det ikke skal gjøres noe med utearealet, men du får fortsatt velge hvilket av alternativene du er mest for om forslaget skulle få flertall. Se vedlegg for klargjøring hvilket areal en sikter til.

Forslag 1: (Innsendt av Dan Joachim Hartgen Sverdrup)

Det foreslås at det settes opp pakkebokser på markert uteareal (se vedlegg). Dette er en løsning levert av Posten Norge AS som brukes ved at levering av pakker leveres direkte i pakkeboksen istedenfor at det hentes på postkontoret.

Forslag 2: (Innsendt av Ingrid Freberg og Heidi Leanders Rasmussen)

Jeg tenker det hadde vært hyggelig med en sittebenk, bord og en stor plante/flere planter utenfor hovedinngangen. Parkeringen og pappcontaineren til Torshov Sport er ikke så hyggelig å se på. Dersom man hadde fått en sittebenk og noe grønt til høyre for inngangen tror jeg det hadde gjort veldig mye for inngangspartiet, og de som ikke har veranda kan nyte kveldssolen der på sommeren.

### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.
- Mot Forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.

### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Jeg ønsker og stemme for pakkeboks
2. Jeg ønsker og stemme for sittebenk og bord med noe planter.

### Vedlegg

2. Sandakerveien 41 2 bokser.jpg
3. 218\_84 - Bjerregaards gate ved nr. 70 A mfl. - Plassering av pakkebokser for Posten - Uttalelse.pdf



Sak 7

## Ny vedtekt §19 - representasjon i eierseksjonssameiet

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med opprettelse av eierseksjonssameiet som borettslaget er en del av bør det ved årets årsmøte avklares hvem som skal representere borettslaget i styret i eierseksjonssameiet. Dette bør da vedtektsfestes.

Derfor foreslås ny vedtekt §19.

"Styreleder i borettslaget er medlem styret av Vogst gate 66 eierseksjonssameiet, med mindre annet er avtalt internt i styret"

### Forslag til vedtak

Ny vedtekt §19 godkjennes

Sak 8

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000





Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dan Joachim Hartgen-Sverdrup.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Helmet Hartvigsen
- Sunniva Hartgen-Sverdrup



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vogts Gate 66 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vogts Gate 66 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

Penneo Dokumentnøkkel: CC8Y0-3B86W-B8368-14UKA-HHUUHS-H5MFX



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CC8YO-3886W-88368-14UKA-HHUIS-H5MFX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 07:06:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC8Y0-3886W-B8368-14UKA-HHUUHS-H5MHX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

10 av 34 Vedlegg 3.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                              |                  |
|-------------|------------------------------|------------------|
| Leder       | Dan Joachim Hartgen-Sverdrup | Sandakerveien 41 |
| Styremedlem | Kjetil Hartvigsen            | Sandakerveien 43 |
| Styremedlem | Heidi Leanders Rasmussen     | Sandakerveien 41 |
| Varamedlem  | Inger Stene                  | Sandakerveien 39 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Vogts Gate 66 Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Vogts Gate 66 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998710383, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandakerveien 39  
Sandakerveien 41  
Sandakerveien 43

Gårds- og bruksnummer:

225      257

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vogts Gate 66 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 990 108.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 549 622.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 253 749 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 613 960 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 341 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vogts Gate 66 Borettslag.

### Lån

Vogts Gate 66 Borettslag har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning settes inn på to egne side





## VOGTS GATE 66 BORETTSLAG ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

| Note                                       | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>769 287</b>   | <b>696 689</b>   | <b>769 287</b>   | <b>613 960</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 253 749          | 457 087          | 336 040          | 395 130          |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 15        | -409 076         | -384 489         | -395 000         | -412 000         |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-155 327</b>  | <b>72 598</b>    | <b>-58 960</b>   | <b>-16 870</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>613 960</b>   | <b>769 287</b>   | <b>710 327</b>   | <b>597 090</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 814 591          | 954 625          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -200 631         | -185 338         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>613 960</b>   | <b>769 287</b>   |                  |                  |



**VOGTS GATE 66 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 754 928         | 1 826 353         | 1 833 000         | 2 044 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 235 180           | 2 700             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 990 108</b>  | <b>1 829 053</b>  | <b>1 833 000</b>  | <b>2 044 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -9 870            | -8 460            | -8 460            | -9 870            |
| Styrehonorar                       | 5    | -70 000           | -60 000           | -60 000           | -70 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 865            | -8 531            | -9 000            | -5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -82 540           | -80 253           | -83 000           | -85 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -70 056           | -49 103           | -18 000           | -20 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -213 262          | -116 094          | -251 000          | -341 000          |
| Forsikringer                       |      | -114 113          | -104 434          | -116 000          | -120 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -258 701          | -263 254          | -273 000          | -264 000          |
| Energi/fyring                      |      | -430 381          | -191 686          | -180 000          | -300 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -234 848          | -204 112          | -205 000          | -164 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -55 986           | -64 553           | -82 500           | -71 000           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 549 622</b> | <b>-1 150 478</b> | <b>-1 285 960</b> | <b>-1 449 870</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>440 486</b>    | <b>678 575</b>    | <b>547 040</b>    | <b>594 130</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 652               | 1 454             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -187 389          | -222 941          | -211 000          | -199 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-186 737</b>   | <b>-221 487</b>   | <b>-211 000</b>   | <b>-199 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>253 749</b>    | <b>457 087</b>    | <b>336 040</b>    | <b>395 130</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 253 749           | 457 087           |                   |                   |



**VOGTS GATE 66 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 998 710 383, KUNDENR. 7796**

**BALANSE**

|                                | Note | 2021               | 2020               |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                    |                    |
| Bygninger                      | 13   | 104 261 000        | 104 261 000        |
| Tomt                           |      | 18 000 000         | 18 000 000         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>122 261 000</b> | <b>122 261 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                    |                    |
| Restanser på felleskostnader   |      | 0                  | 70                 |
| Kundefordringer                |      | 70                 | 70                 |
| Forskuddsbetalte kostnader     |      | 81 027             | 72 699             |
| Andre kortsiktige fordringer   | 14   | 175 517            | 0                  |
| Driftskonto OBOS-banken        |      | 256 463            | 580 924            |
| Sparekonto OBOS-banken         |      | 301 514            | 300 862            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |      | <b>814 591</b>     | <b>954 625</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>123 075 591</b> | <b>123 215 625</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>             |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 45 * 5000 |      | 225 000            | 225 000            |
| Opptjent egenkapital           |      | 1 266 669          | 1 012 920          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |      | <b>1 491 669</b>   | <b>1 237 920</b>   |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                    |                    |
|-----------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 15 | 7 532 291          | 7 941 367          |
| Borettsinnskudd             | 16 | 113 851 000        | 113 851 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>121 383 291</b> | <b>121 792 367</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|                                  |    |                |                |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader |    | 5 362          | 12 886         |
| Leverandørgjeld                  |    | 8 285          | 53 502         |
| Påløpte renter                   |    | 32 627         | 30 892         |
| Påløpte avdrag                   |    | 63 789         | 57 666         |
| Annen kortsiktig gjeld           | 17 | 90 568         | 30 392         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |    | <b>200 631</b> | <b>185 338</b> |

---

|                                 |  |                    |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>123 075 591</b> | <b>123 215 625</b> |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|

|               |    |             |             |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 18 | 136 015 000 | 136 015 000 |
| Garantiansvar |    | 0           | 0           |

Oslo, 13.04.2022

Styret i Vogts Gate 66 Borettslag

Dan J. Hartgen-sverdrup

Kjetil Hartvigsen Heidi L. Rasmussen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 966 252          |
| Lån 582                              | 530 940          |
| TV/bredbånd                          | 200 340          |
| Lån 764                              | 57 396           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 754 928</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|  |                |
|--|----------------|
| Viderefakturert strøm og forsikring 2020-2021, Garasjesameie Vogts gate 66 | 211 725        |
| Viderefakturert forsikring 2020-2021, AS Vogts gate 66 Næring              | 23 455         |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>  | <b>235 180</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -9 870        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-9 870</b> |



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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 865.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -29 375        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 728        |
| Arkitekt, Sivark                               | -26 953        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-70 056</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -22 410         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -4 163          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -9 369          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -19 584         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -74 368         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -81 526         |
| Kostnader dugnader                   | -1 842          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-213 262</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -135 086        |
| Renovasjonsavgift             | -123 616        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-258 701</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Container                | -4 035  |
| Driftsmateriell          | -257    |
| Renhold ved firmaer      | -45 900 |
| Andre fremmede tjenester | -357    |



|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Kopieringsmaterieell             | -763           |
| Trykksaker                       | -636           |
| Andre kontorkostnader            | -50            |
| Porto                            | -925           |
| Bank- og kortgebyr               | -3 064         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-55 986</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 652        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>         | <b>652</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -182 055        |
| Renter og gebyr på lån i DNB | -5 328          |
| Andre rentekostnader         | -6              |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>   | <b>-187 389</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Kostpris             | 104 261 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b> | <b>104 261 000</b> |

Tomten er eiet.

Gnr.225/bnr.257 snr. 3.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |                |
|---|----------------|
| Garasjesameiet Vogts Gate 66            | 157 540        |
| AS Vogts gate 66 Næring                 | 17 977         |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>175 517</b> |

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB01 ASA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 24 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2014    | -8 410 000 |
| Nedbetalt tidligere | 698 185    |
| Nedbetalt i år      | 352 778    |
|                     | -7 359 037 |

**DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 10 år.



12

Vogts Gate 66 Borettslag

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2015                   | -500 000          |
| Nedbetalt tidligere                | 270 448           |
| Nedbetalt i år                     | 56 298            |
|                                    | <u>-173 254</u>   |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-7 532 291</b> |

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Opprinnelig 2013           | -113 851 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-113 851 000</b> |

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader                 | -90 568        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-90 568</b> |

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 113 851 000        |
| Pantelån        | 7 532 291          |
| Påløpte avdrag  | 63 789             |
| <b>TOTALT</b>   | <b>121 447 080</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Bygninger     | 104 261 000        |
| Tomt          | 18 000 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>122 261 000</b> |



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Styret har, etter beste evne, etterlevd styrets oppgaver som beskrevet under "generell informasjon" i denne innkallingen. Styret i Vogts Gate 66 Borettslag er preget av manglende nye styremedlemmer og slitasje på eksisterende. Utover vanlig drift har ferdigstillelse av oppgradering av brannskiller, adresseendring, og iverksettelse av nye sikkerhetstiltak, krevet store deler av styrets oppmerksomhet.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 79115444. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Vedlegg 2 til sak 6. Forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 7796 **Selskapsnavn:** Vogts Gate 66 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                       |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Inger Stene og Kjetil Hartvigsen er velges til å signere.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                   |

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



**Sak 4 Vedtektsendring §5 overlatelse av bruken.**

Tillegg §5 ledd 3) c, d og e godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Endre navn på borettslaget til Sandakerveien 41 Borettslag**

Navneendringen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 6 Forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.  
 Mot forslag til benyttelse av uteareal rett utenfor hovedinngangen.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Jeg ønsker og stemme for pakkeboks  
 Jeg ønsker og stemme for sittebenk og bord med noe planter.

**Sak 7 Ny vedtekt §19 - representasjon i eierseksjonssameiet**

Ny vedtekt §19 godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 8 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Dan Joachim Hartgen-Sverdrup.

**Styremedlem** (2 skal velges)

Kjell Helmet Hartvigsen

Sunniva Hartgen-Sverdrup

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.