



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 648 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTSGT. 43 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 715	514 363
Sum inntekter		543 715	514 363
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		331 849	317 078
Sum kostnader		343 259	328 488
Driftsresultat		200 456	185 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 824	890
Sum finansinntekter		2 824	890
Annen finanskostnad		65 548	46 861
Sum finanskostnader		65 548	46 861
Netto finans		-62 724	-45 971
Ordinært resultat før skattekostnad		137 732	139 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 732	139 904
Årsresultat		137 732	139 904
Totalresultat		137 732	139 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 732	139 904
Sum overføringer og disponeringer		137 732	139 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 980 375	12 925 136
Sum varige driftsmidler		12 980 375	12 925 136
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 980 375	12 925 136
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			59 773
Sum fordringer		0	59 773
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 171	522 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 171	522 161
Sum omløpsmidler		571 171	581 935
SUM EIENDELER		13 551 545	13 507 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 369 467	2 231 735
Sum opptjent egenkapital		2 369 467	2 231 735
Sum egenkapital		2 370 467	2 232 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 827 623	1 868 634
Øvrig langsiktig gjeld		9 319 000	9 319 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 146 623	11 187 634
Sum langsiktig gjeld		11 146 623	11 187 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		436	231
Leverandørgjeld		10 198	55 946
Annen kortsiktig gjeld		23 821	30 525
Sum kortsiktig gjeld		34 455	86 702
Sum gjeld		11 181 078	11 274 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 551 545	13 507 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399575

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 648 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTSGT. 43 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 986 648 143
VOGTSGT. 43 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 715	514 363
Sum inntekter		543 715	514 363
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		331 849	317 078
Sum kostnader		343 259	328 488
Driftsresultat		200 456	185 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 824	890
Sum finansinntekter		2 824	890
Annen finanskostnad		65 548	46 861
Sum finanskostnader		65 548	46 861
Netto finans		-62 724	-45 971
Ordinært resultat før skattekostnad		137 732	139 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 732	139 904
Årsresultat		137 732	139 904
Totalresultat		137 732	139 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 732	139 904
Sum overføringer og disponeringer		137 732	139 904



Organisasjonsnr: 986 648 143
VOGTSGT. 43 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		12 980 375	12 925 136
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		12 980 375	12 925 136
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		0	59 773
----------------	--	---	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		571 171	522 161
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		571 171	581 935
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		13 551 545	13 507 071
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 369 467	2 231 735
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	2 369 467	2 231 735
Sum egenkapital	2 370 467	2 232 735
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 827 623	1 868 634
Øvrig langsiktig gjeld	9 319 000	9 319 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 146 623	11 187 634
Sum langsiktig gjeld	11 146 623	11 187 634
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	436	231
Leverandørgjeld	10 198	55 946
Annen kortsiktig gjeld	23 821	30 525
Sum kortsiktig gjeld	34 455	86 702
Sum gjeld	11 181 078	11 274 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 551 545	13 507 071



Organisasjonsnr: 986 648 143
VOGTSGT. 43 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Vogtsgt. 43 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2023

Selskapsnummer: 6465





Velkommen til årsmøte i Vogtsgt. 43 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:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6465>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Søknad til styret om uteservering pluss diverse
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Vogtsgt. 43 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sohail Kamali er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6465 Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 10 000

Sak 6

Søknad til styret om uteservering pluss diverse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Næringsseksjonen/puben tilknyttet Vogtsgt. 43 sameie ønsker å sette opp fastmonterte benker på utsikten av fasade ut mot gaten.

Styrets innstilling

Styret ser ikke noe problem med uteservering, men er egentlig verken positive eller negative. Vi vil at de som bor der skal bestemme.



Forslag til vedtak

Borettslaget er positiv til at næringsseksjonen/puben tilknyttet Vogtsgt. 43 sameie ønsker å sette opp fastmonterte benker

Vedlegg

2. CamScanner 03-28-2023 12.21.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges styreleder, styremedlem og varamedlem. Sittende styret stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anja Sundt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Midré

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sohail Kamali



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anja Sundt	Vogts Gate 43
Styremedlem	Mari Voll Dombu	Vogts Gate 43
Styremedlem	Morten Midré	Vogts Gate 43
Varamedlem	Sohail Kamali	Thorvald Meyers Gate 27 A

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.

Generelle opplysninger om Vogtsgt. 43 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Vogtsgt. 43 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986648143, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 352

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.

Vogtsgt. 43 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022-2023

Oppsummeringen av styrets arbeid vil denne gangen se noe annerledes ut enn vanlig.

Styrets arbeid det siste året har dreid seg veldig mye om større saker. Rehabiliteringsprosjektet har tatt opp mye tid fra uke til uke og har vært en lang prosess.

De store og viktige sakene styret har jobbet med jevnt og trutt gjennom det siste året er;

1. Nytt styremedlem

Avholdt et ekstraordinært årsmøte for å få valgt inn et nytt styremedlem til å overta for Olav Hovde som flyttet ut ved årsskiftet. Mari Voll Dombu ble valgt inn.

VELKOMMEN MARI! ↻

2. Installasjon av avfuktingssystem i kjeller

Kontaktet ulike firmaer for befaring for å komme frem til beste løsning for vår kjeller. Valg av firma med beste løsning og pris. Avtale tid for utførelse av jobb og følge opp prosessen.

Elektriker til opplegg for strøm til anlegget.

3. Rehabilitering av fasaden

Befaringer med Malercompagniet: gjennomgang av fasade, planlegging av oppsett av stillas, plan for alt fra rør, vifter, flytting av aircondition for pub, oppmåling av fasade, vinduer, markiser, skilte etc.

Følge opp byggesøknad og holde kontinuerlig dialog med alle parter.

4. Lån til rehabilitering

Møter med bank om lån. Fulle ut lånesøknad, lage vedtak og protokoll fra styremøte om opptak av lån, vedtak på årsmøte om opptak av lån. Få til en ordning der borettslaget kan ha en IN ordning, slik at de som har mulighet og ønsker det kan nedbetale hele eller deler av lånesummen. Dette var en relativt lang prosess da det måtte deles opp mellom sameiet og borettslaget da sameiet ikke kunne ha en slik ordning.

På grunn av at hele prosessen tok flere år å få i stand, av forskjellige grunner utenfor vår kontroll (første firma trakk seg på grunn av kapasitetsproblemer, noe miskommunikasjon mellom de forskjellige aktørene, lang søknadstid, sykdom og korona etc.) måtte også lånesøknaden oppdateres ved tre anledninger da prisene steg og fristen på lån og kontrakt utgikk og hele prosessen måtte gjøres på nytt



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2023”.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet cirka kr 2 370 000 til større vedlikehold som omfatter nødvendig vedlikehold av bygningsmassen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vogtsgt. 43 Borettslag.

Lån

Vogtsgt. 43 Borettslag har lån i OBOS-banken. 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 2023.

Budsjettet er basert på 18% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vogtsgt. 43 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vogtsgt. 43 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: B7MDE-B1Z3I-88QMM-FOEC4-7HEP0-B68PQ



6465 VOGTSGT. 43 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 648 143, KUNDENR. 6465

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

	Regnskap Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		495 233	447 662	495 233	536 715
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		137 732	139 904	83 078	-2 383 007
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-41 011	-45 409	-45 000	-33 000
Endring EK i fellesanlegg	15	-55 238	-49 924	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		41 483	47 571	38 078	-2 416 007
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		536 715	495 233	533 311	-1 879 292
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		571 171	581 935		
Kortsiktig gjeld		-34 455	-86 702		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		536 715	495 233		



6465 - VOGTSGT. 43 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 648 143, KUNDENR. 6465

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	543 715	514 363	533 000	557 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		543 715	514 363	533 000	557 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-2 820
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 756	-6 865	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-39 383	-38 273	-39 400	-41 353
Konsulenthonorar	6	-11 220	-1 673	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-20 000	-19 347	-26 000	-2 370 000
Kostnader sameie	15	-191 914	-192 049	-248 112	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 238	-53 854	-55 500	-59 634
Andre driftskostnader	8	-3 338	-5 019	-10 000	-6 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-343 259	-328 488	-407 922	-2 861 007
DRIFTSRESULTAT		200 456	185 875	125 078	-2 304 007
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 824	890	0	0
Finanskostnader	10	-65 548	-46 861	-42 000	-79 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-62 724	-45 971	-42 000	-79 000
ÅRSRESULTAT		137 732	139 904	83 078	-2 383 007
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		137 732	139 904		



6465 - VOGTSGT. 43 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 648 143, KUNDENR. 6465

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	11 538 016	11 538 016
Tomt		1 282 000	1 282 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	160 359	105 120
SUM ANLEGGSMIDLER		12 980 375	12 925 136
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 935
Forskuddsbetalte kostnader		0	55 838
Driftskonto OBOS-banken		332 708	285 678
Sparekonto OBOS-banken		238 463	236 483
SUM OMLØPSMIDLER		571 171	581 935
SUM EIENDELER		13 551 545	13 507 071
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 369 467	2 231 735
SUM EGENKAPITAL		2 370 467	2 232 735
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 827 623	1 868 634
Borettsinnskudd		9 319 000	9 319 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 146 623	11 187 634
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 070	12 448
Leverandørgjeld		10 198	55 946
Påløpte renter		436	231
Annen kortsiktig gjeld	13	9 751	18 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 455	86 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 551 545	13 507 071



10

Vogtsgt. 43 Borettslag

Pantstillelse	14	13 764 000	11 419 000
Garantiansvar	15	155 139	164 101

Oslo, 27.03.2023,

STYRET I VOGTSGT. 43 BORETTSLAG

Anja Sundt /s/

Mari Voll Dombu /s/

Morten Midrè /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	391 728
Renter	98 107
Kabel-TV	53 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	543 715

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 756.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 220
SUM KONSULENTHONORAR	-11 220

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 994
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 381
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 000

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-172
Kontor- og datarekvista	-999
Bank- og kortgebyr	-2 168
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 338

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	477
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 980
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	315
Andre renteinntekter	52
SUM FINANSINTEKTER	2 824

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt AS renter/gebyr lån	-57 096
Andre rentekostnader	-8 452
SUM FINANSKOSTNADER	-65 548

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002	12 820 016
Tomten utskilt i 2016	-1 282 000
SUM BYGNINGER	11 538 016

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.225/bnr.352

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2016	-2 085 332
Nedbetalt tidligere	216 698
Nedbetalt i år	41 011
	-1 827 623
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 827 623

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto - IN-light lån (per 31.12.2022)	-7 126
Påløpte kostnader	-2 625
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 751

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 319 000
Pantelån	1 827 623
TOTALT	11 146 623

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 538 016
Tomt	1 282 000
TOTALT	12 820 016

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 347/452 deler av Vogtsgt. 43 sameie. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Vogtsgt. 43 sameie som utgjør kr 202 083.



Selskapets andel i Vogtsgt. 43 sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnadene i Vogtsgt. 43 sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 949666. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.



Vedlegg 2

19 av 22

CamScanner 03-28-2023 12:21.pdf





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 3.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.23

Selskapsnummer: 6465 **Selskapsnavn:** Vogtsgt. 43 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Camilla fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sohail Kamali er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 10 000

For

Mot

Sak 6 Søknad til styret om uteservering pluss diverse

Borettslaget er positiv til at næringsseksjonen/puben tilknyttet Vogtsgt. 43 sameie ønsker å sette opp fastmonterte benker

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anja Sundt

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Morten Midré

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sohail Kamali

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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