



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTS GATE 35 BRL
Forretningsadresse: Vogts gate 35
0474 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: Phuoc.Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 856	431 292
Sum inntekter		452 856	431 292
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	14 833
Annen driftskostnad		371 922	367 322
Sum kostnader		387 896	382 155
Driftsresultat		64 960	49 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	498
Sum finansinntekter		139	498
Annen finanskostnad		97 527	80 450
Sum finanskostnader		97 527	80 450
Netto finans		-97 388	-79 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 428	-30 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 428	-30 815
Årsresultat		-32 428	-30 815
Totalresultat		-32 428	-30 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 428	-30 815
Sum overføringer og disponeringer		-32 428	-30 815



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		34 000 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler		34 000 000	34 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 000 000	34 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 723	29 058
Sum fordringer		32 723	29 058
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 219	155 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 219	155 110
Sum omløpsmidler		100 941	184 168
SUM EIENDELER		34 100 941	34 184 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 850 395	9 817 967
Sum opptjent egenkapital		-9 850 395	-9 817 967
Sum egenkapital		-9 805 395	-9 772 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 122 273	2 176 479
Øvrig langsiktig gjeld		41 745 677	41 745 677
Sum annen langsiktig gjeld		43 867 950	43 922 156
Sum langsiktig gjeld		43 867 950	43 922 156
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 440	2 648
Leverandørgjeld		13 088	11 173
Skyldige offentlige avgifter		6 106	423
Annen kortsiktig gjeld		8 752	20 735
Sum kortsiktig gjeld		38 386	34 979
Sum gjeld		43 906 336	43 957 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 100 941	34 184 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535877

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTS GATE 35 BRL
Forretningsadresse: Vogts gate 35
0474 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: Phuoc.Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 856	431 292
Sum inntekter		452 856	431 292
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	14 833
Annen driftskostnad		371 922	367 322
Sum kostnader		387 896	382 155
Driftsresultat		64 960	49 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	498
Sum finansinntekter		139	498
Annen finanskostnad		97 527	80 450
Sum finanskostnader		97 527	80 450
Netto finans		-97 388	-79 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 428	-30 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 428	-30 815
Årsresultat		-32 428	-30 815
Totalresultat		-32 428	-30 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 428	-30 815
Sum overføringer og disponeringer		-32 428	-30 815



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

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		34 000 000	34 000 000
Sum varige driftsmidler		34 000 000	34 000 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		34 000 000	34 000 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		32 723	29 058
Sum fordringer		32 723	29 058

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 219	155 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 219	155 110

Sum omløpsmidler		100 941	184 168
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 100 941	34 184 168
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 850 395	9 817 967



Sum opptjent egenkapital	-9 850 395	-9 817 967
Sum egenkapital	-9 805 395	-9 772 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 122 273	2 176 479
Øvrig langsiktig gjeld	41 745 677	41 745 677
Sum annen langsiktig gjeld	43 867 950	43 922 156
Sum langsiktig gjeld	43 867 950	43 922 156
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 440	2 648
Leverandørgjeld	13 088	11 173
Skyldige offentlige avgifter	6 106	423
Annen kortsiktig gjeld	8 752	20 735
Sum kortsiktig gjeld	38 386	34 979
Sum gjeld	43 906 336	43 957 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 100 941	34 184 168



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Til andelseiere i Vogts Gate 35

Velkommen til ordinær generalforsamling 07. Juni 2023 kl. 18:00 i bakgården.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vogts Gate 35
avholdes 07. Juni 2023 kl. 18:00 i bakgården.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelsier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Eventuelt innkomne forslag blir tatt opp i generalforsamlingen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år.
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år.

25. Mai 2023
Styret i Vogts Gate 35

Øivind Hoem

Eline Rikartsen

Tiril Alfsen

BESKYTTET



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Øivind Hoem
Tiril Alfsen
Eline Rikartsen

Generelle opplysninger

Vogts Gate 35 er et borettslag som består av 9 i Vogts Gate 35 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 225 og bnr. 343. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 998 883 865.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Selskapets revisor er BDO AS. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

Styrets arbeid og hendelser

Siden sist generalforsamling så har følgende aktiviteter vært gjennomført

Større vedlikehold

Vi har hatt lekkasje i taket som har vært utbedret til en kostnad av 68 500. Taket skal nå være i god stand.

Felleskostnader og ekstraordinær kapitalinnhenting

Vi har måtte øke felleskostnadene med 10% for å håndtere kraftig økning av kommunale avgifter, økte lånekostnader samt strøm. I tillegg har man måtte gjennomføre en ekstraordinær kapitalinnhenting på 50 000 for å dekke reparasjon av lekkasje på taket.

Kommentarer til årsregnskapet

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

Styret har fulgt opp kostnadsøkningene med kritisk gjennomgang av leverandører og avtaler, for å sikre riktig nivå, kvalitet og pris. Helt konkret har følgende vært gjennomført.

- Reforhandlet våre lånebetingelser hos DNB
- Reforhandlet våre betingelser hos forsikringsselskapet med årlig besparelse på 32 000

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

BESKYTTET



Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

25. Mai 2023
Styret i Vogts Gate 35

Øivind Hoem

Eline Rikartsen

Tiril Alfsen

BESKYTTET



Årsregnskapet 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Vesentlig avvik

Drift og vedlikeholdskostnader ente på kr 74 645 pga utgifter til reparasjon av tak.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 62 555.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen i 2023.

Tiltak innebærer en økning av felleskostnader på 10%, og kritisk vurdering av leverandøravtaler med hensyn til behov, omfang og pris.

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

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Budsjettet er basert på tilsvarende budsjett i 2022 med følgende signifikante endringer:

- Redusert kostnader til forsikringer med kr 20 000 pga reforhandlet avtale
- Hensyntatt forventet økte kommunale avgifter med kr 15 000
- Budsjettert med 20 000 kr i høyere lånekostnader (renter og avdrag).
- 10 000 kr i høyere utgifter til Kabel/TV-anlegg

Med reforhandlede avtaler samt en økning i fellesutgiftene styrer man mot et positivt driftsresultat.

BESKYTTET



Orientering om borettslagets drift

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, med polisenummer 1290746. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte eier 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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet 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 selskapet 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan hver enkelt selv utarbeide energiattest for sin bolig.



**VOGTS GATE 35 BRL
ORG.NR. 998 883 865, KUNDENR. 4647**

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
fratrasket 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		149 189	82 052	149 189	62 555
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-32 428	-30 815	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	2 176 479	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-54 206	-2 078 527	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-86 634	67 137	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		62 555	149 189	149 189	62 555
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		100 941	184 168		
Kortsiktig gjeld		-38 386	-34 979		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		62 555	149 189		



**VOGTS GATE 35 BRL
ORG.NR. 998 883 865, KUNDENR. 4647**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	452 856	431 292	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		452 856	431 292	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 974	-4 833	0	0
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 414	-5 278	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 289	-30 319	0	0
Konsulenthonorar	6	-3 660	-3 421	0	0
Drift og vedlikehold	7	-74 645	-97 934	0	0
Forsikringer		-94 710	-79 069	0	0
Kommunale avgifter	8	-81 539	-78 833	0	0
Energi/fyring		-12 222	-12 211	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-48 523	-44 782	0	0
Andre driftskostnader	9	-14 920	-15 477	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-387 896	-382 155	0	0
DRIFTSRESULTAT		64 960	49 137	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	139	498	0	0
Finanskostnader	11	-97 527	-80 450	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-97 388	-79 952	0	0
ÅRSRESULTAT		-32 428	-30 815	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		-32 428	-30 815		



VOGTS GATE 35 BRL
ORG.NR. 998 883 865, KUNDENR. 4647

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 391 000	27 391 000
Tomt		6 609 000	6 609 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 000 000	34 000 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 688	29 058
Driftskonto OBOS-banken		63 516	6 122
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 132	0
Innestående i andre banker		571	148 987
SUM OMLØPSMIDLER		100 941	184 168
SUM EIENDELER		34 100 941	34 184 168
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Udekket tap	13	-9 850 395	-9 817 967
SUM EGENKAPITAL		-9 805 395	-9 772 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 122 273	2 176 479
Borettsinnskudd	15	41 745 677	41 745 677
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 867 950	43 922 156
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 752	20 735
Leverandørgjeld		13 088	11 173
Skyldige offentlige avgifter	16	6 106	423
Påløpte renter		10 440	2 648
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 386	34 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 100 941	34 184 168
Pantstillelse	17	45 445 677	45 445 677
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2023
Styret i Vogts Gate 35 BRL

Øivind Michael M Hoem

Øivind M M Hoem

Tiril Alfsen

Tiril H. Alfsen



Eline Rikartsen

Eline J Rikartsen

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	452 856
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	452 856

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-4 000
Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 974

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 10 414.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 660
SUM KONSULENTHONORAR	-3 660

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 750
Drift/vedlikehold VVS	-4 377
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-574
Kostnader dugnader	-944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 645

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 645
Feieavgift	-1 924
Renovasjonsavgift	-41 970
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-81 539

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-12 096
Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	-35
Bank- og kortgebyr	-2 653
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 920

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	139
SUM FINANSINNTEKTER	139

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-97 527
SUM FINANSKOSTNADER	-97 527

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014/2015	43 320 652
Nedskrivning 2015	-9 320 652
Tomt utskilt 2015	-6 609 000
SUM BYGNINGER	27 391 000

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.225/bnr.343

Bygningene er ikke avskrevet, men nedskrevet til markedsverdi i 2015. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,80 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2021	-2 176 479
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	54 206
	-2 122 273
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 122 273

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-41 745 677
SUM BORETTSINNSKUDD	-41 745 677

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 132
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 106



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	41 745 677
Pantelån	2 122 273
TOTALT	43 867 950

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

Bygninger	27 391 000
Tomt	6 609 000
TOTALT	34 000 000



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vogts Gate 35 Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vogts Gate 35 Brl.

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.

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.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G4X72-FYJKL-WBWNQ-BAVWF-DJ5ZY-BED8Y



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 07:22:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G4X72-FYJKL-WBWNQ-BAVWF-DJ5ZY-BED8Y

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).

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>