



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986648143

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 342	806 879
Sum inntekter		960 342	806 879
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	11 410
Annen driftskostnad		2 605 073	745 187
Sum kostnader		2 627 893	756 597
Driftsresultat		-1 667 551	50 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 671	9 954
Sum finansinntekter		7 671	9 954
Annen finanskostnad		215 323	134 589
Sum finanskostnader		215 323	134 589
Netto finans		-207 653	-124 635
Resultat før skattekostnad		-1 875 204	-74 353
Årsresultat		-1 875 204	-74 353
Totalresultat		-1 875 204	-74 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 875 204	-74 353
Sum overføringer og disponeringer		-1 875 204	-74 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 518 766	13 524 941
Sum varige driftsmidler		13 518 766	13 524 941
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 518 766	13 524 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 570	71 754
Sum fordringer		6 570	71 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 824	397 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 824	397 436
Sum omløpsmidler		324 394	469 190
SUM EIENDELER		13 843 160	13 994 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 910	2 295 114
Sum opptjent egenkapital		419 910	2 295 114
Sum egenkapital		420 910	2 296 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 285 543	2 317 906
Øvrig langsiktig gjeld		11 086 286	9 319 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 371 829	11 636 906
Sum langsiktig gjeld		13 371 829	11 636 906
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		767	14 872
Leverandørgjeld		7 500	2 050
Annen kortsiktig gjeld		42 154	44 189
Sum kortsiktig gjeld		50 421	61 111
Sum gjeld		13 422 250	11 698 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 843 160	13 994 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507264

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 986 648 143
VOGTSGT. 43 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 342	806 879
Sum inntekter		960 342	806 879
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	11 410
Annen driftskostnad		2 605 073	745 187
Sum kostnader		2 627 893	756 597
Driftsresultat		-1 667 551	50 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 671	9 954
Sum finansinntekter		7 671	9 954
Annen finanskostnad		215 323	134 589
Sum finanskostnader		215 323	134 589
Netto finans		-207 653	-124 635
Resultat før skattekostnad		-1 875 204	-74 353
Årsresultat		-1 875 204	-74 353
Totalresultat		-1 875 204	-74 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 875 204	-74 353
Sum overføringer og disponeringer		-1 875 204	-74 353



Organisasjonsnr: 986 648 143
VOGTSGT. 43 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 518 766	13 524 941
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 518 766	13 524 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 570	71 754
Sum fordringer		6 570	71 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 824	397 436
Sum omløpsmidler		324 394	469 190
SUM EIENDELER		13 843 160	13 994 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 910	2 295 114



Sum opptjent egenkapital	419 910	2 295 114
Sum egenkapital	420 910	2 296 114
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 285 543	2 317 906
Øvrig langsiktig gjeld	11 086 286	9 319 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 371 829	11 636 906
Sum langsiktig gjeld	13 371 829	11 636 906
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	767	14 872
Leverandørgjeld	7 500	2 050
Annen kortsiktig gjeld	42 154	44 189
Sum kortsiktig gjeld	50 421	61 111
Sum gjeld	13 422 250	11 698 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 843 160	13 994 131



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 2025

Innkalling

S.nr. 6465

VOGTSGT. 43 BORETTSLAG



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 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. 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 den foreslåtte møtelederen 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.

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 Vogtsgt. 43 Borettslag.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anja Sundt

Stiller til gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanna Birkeland

- Morten Midré

Stiller til gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sohail Kamali





Styrets årsrapport

- Lekkasje på gårdens hovedrør for vann. Frosset rør i vegg ved toalettet til puben. Oppdaget 3 på natten. Kontakte rørlegger og møte for nød utrykning (blokken stod uten vann). Kontakte forsikringselskap og avtale befaringer og utføring av utbedring av rør og lekkasjeskader.
- Lekkasje vinduer ene soverommet i loftsleilighet 402. Bytte av alle vinduer mot gaten i loftsleiligheten. Kontakte firmaer, organisere befaring, motta og vurdere tilbud, ordne med finansiering; vurdere banker og ordne med lånesøknad til arbeidet (avholde ekstraordinær generalforsamling, kontrakt m/entreprenør, styrevedtak, fysisk signering og postlegging av kontrakter). Tilrettelegge for tid for å utføre arbeidet og overse gjennomføring av selve jobben.
- Avslutte vurdering om å omgjøre borettslag og sameie til kun sameie. Styret beslutter å ikke omgjøre. Det er en dyr prosess, både i tid og penger; 100.000-200.000kr. Lånene må omgjøres ett fra felles lån til å deles opp i mindre lån som står på hver leilighet. Dette medfører at alle leiligheter må betale inn eller få overført lånet til sin leilighet, noe som avhenger av den enkeltes økonomi. I ytterste konsekvens vil det kunne medføre tvangssalg hvis en slik prosess blir vedtatt.
- Gjennomgang i kjeller med elektriker for å gå over det elektriske og sikre det som ikke er sikret. Et brannsikkerhetstiltak og noen av lampene er så gamle at det ikke lenger produseres lysrør til utskiftning.
- Følge opp forsikringsaker vannlekkasjer i kjeller og leilighet.
- Tiltak; bytte av brannslukningsapparater i fellesareal og alle leiligheter. Årlig sjekk.
- Installering av fiber gjennom bygningen. Møte installatører, organisere gjennomføring i samarbeid med Global Connect.
- Søke Enova og Oslo kommune om støtte til Energikartlegging for borettslaget. kommune støtter med 50% hver. Søke begge instanser, bestille firma for jobben, løpende rapportering til Enova og kommunen under prosessen og innsending av rapport for tilbakebetaling av utlegg. Tilrettelegge for (økonomisk og utføring av) selve Energikartleggings rapporten.
- Gjennomføre avslutning av oppsigelse av Telia-avtalen. For eksempel sjekke at de faktisk har registret oppsigelsen i alle avdelingene. Vi fikk også regning på over 70.000kr, for ett helt år, mens vi kun skulle betale 6.000kr for en måned.
- Tilrettelegge og overse gjennomføring av bytte av vinduer og demontering av gammel og bygging av ny. (Holde kontakten så det blir gjennomført!)
- Gjennomgang av budsjett og regnskap vår og høst.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VOGTSGT. 43 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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)

Penneo Dokumentnøkkel: J0X5S-LZB5O-FKXSC-JX11 5-G1ZP6-WDFKP



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 12:58:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0X5S-LZB5O-FKASC-JX115-G1ZP6-WDFKP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annet valideringsverktøy for digitale signaturer. 43 Borettslag.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		408 079	536 715
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 875 204	-74 353
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-698 750
Tillegg for nye langsiktige lån			700 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-32 363	-36 372
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-173 345
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	17	1 773 461	154 184
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-134 106	-128 636
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		273 973	408 079

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		324 394	469 190
Kortsiktig gjeld		-50 421	-61 111
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		273 973	408 079



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		38 857	19 767	47 520	47 520
Innkrevde felleskostnader	2	795 485	613 767	843 480	842 480
Andre inntekter	3	126 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		960 342	633 534	891 000	890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-1 410	-1 410	-1 000
Styrehonorar	5	-20 000	-10 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 439	-8 143	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-43 073	-40 963	-44 000	-46 000
Konsulenthonorar	7	-152 331	-45 044	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-5 582	-76 718	-15 000	-15 000
Forsikringer		-10 000	-11 516	-10 000	-10 000
Kostnader sameie	17	-2 304 248	-495 194	-554 451	-554 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 754	-61 539	-50 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-10 646	-6 071	-7 500	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 627 893	-756 597	-718 361	-722 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 667 551	-123 063	172 639	168 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	173 345	0	0
DRIFTSRESULTAT		-1 667 551	50 282	172 639	168 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 671	9 954	0	0
Finanskostnader	11	-215 323	-134 589	-149 000	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-207 653	-124 635	-149 000	-141 000
ÅRSRESULTAT		-1 875 204	-74 353	23 639	27 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 875 204	0		
Fra annen egenkapital		0	-74 353		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 236 766	12 236 766
Tomt		1 282 000	1 282 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	6 175
SUM ANLEGGSMIDLER		13 518 766	13 524 941
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 140	71 754
Andre kortsiktige fordringer	13	430	0
Driftskonto OBOS-banken		267 961	152 526
Sparekonto OBOS-banken		49 863	244 910
SUM OMLØPSMIDLER		324 394	469 190
SUM EIENDELER		13 843 160	13 994 131
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital	14	419 910	2 295 114
SUM EGENKAPITAL		420 910	2 296 114
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 285 543	2 317 906
Borettsinnskudd	16	9 319 000	9 319 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	1 767 286	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 371 829	11 636 906
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 500	2 050
Påløpte renter		767	12 185
Påløpte avdrag		0	2 687
Annen kortsiktig gjeld	18	42 154	44 189
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 421	61 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 843 160	13 994 131
Pantstillelse	19	14 419 000	14 419 000
Garantiansvar	17	1 894 737	183 387

Oslo, 26.03.2025

Styret i Vogtsgt. 43 Borettslag

Anja Sundt

Morten MidrÉ

Åshild Stubseid



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	462 240
Lån/Renter	137 808
Renter	134 004
Kabel-TV	59 520
Avregning lån	1 913
Kapitalkostnader på IN-lån	38 130
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	727
Overført til kapitalkostnader	-38 857
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	795 485

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Enova-tilskudd	126 000
SUM ANDRE INNTEKTER	126 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 439.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-17 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 456
PPM Prosjekt Fredrikstad AS	-120 000
SUM KONSULENTHONORAR	-152 331

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 263
Kostnader dugnader	-319
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 582

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-7 687
Andre kontorkostnader	-902
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 646

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	862
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 953
Andre renteinntekter	1 856
SUM FINANSINNTEKTER	7 671

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-110 109
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-32 302
Andre rentekostnader	-72 912
SUM FINANSKOSTNADER	-215 323

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	12 820 016
Tomten utskilt i 2016	-1 282 000
Bygg av balkong - Tilgang i 2023	698 750
SUM BYGNINGER	12 236 766

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: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN-lån	430
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	430

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	251 045
Egenkapital fra IN tidligere år	173 345
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-4 480
SUM ANNEN EGENKAPITAL	419 910

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2016	-2 085 332	
Nedbetalt tidligere	287 026	
Nedbetalt i år	25 808	
		-1 772 498

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-700 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 055	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	6 555	
Nedbetalt tidligere, IN	173 345	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-513 045

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 285 543**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-9 319 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-9 319 000**

NOTE: 17**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 1 894 737.

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

"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.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån	-42 154
---------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-42 154**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 319 000
Pantelån	2 285 543
Beregnete IN-forpliktelser	168 865
TOTALT	11 773 408

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 236 766
Tomt	1 282 000
TOTALT	13 518 766



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anja Sundt

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hanna Birkeland

Morten Midré

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sohail Kamali



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.