



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTS GATE 35 BRL
Forretningsadresse: Vogts gate 35
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		552 111	452 856
Sum inntekter		552 111	452 856
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	15 974
Annen driftskostnad		372 679	371 922
Sum kostnader		384 089	387 896
Driftsresultat		168 022	64 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		366	139
Sum finansinntekter		366	139
Annen finanskostnad		114 822	97 527
Sum finanskostnader		114 822	97 527
Netto finans		-114 456	-97 388
Resultat før skattekostnad		53 566	-32 428
Årsresultat		53 566	-32 428
Totalresultat		53 566	-32 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 566	-32 428
Sum overføringer og disponeringer		53 566	-32 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		23 323	32 723
Sum fordringer		23 323	32 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 030	68 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 030	68 219
Sum omløpsmidler		100 353	100 941
SUM EIENDELER		34 100 354	34 100 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 796 829	9 850 395
Sum opptjent egenkapital		-9 796 829	-9 850 395
Sum egenkapital		-9 751 829	-9 805 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 063 495	2 122 273
Øvrig langsiktig gjeld		41 745 677	41 745 677
Sum annen langsiktig gjeld		43 809 172	43 867 950
Sum langsiktig gjeld		43 809 172	43 867 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 660	10 440
Leverandørgjeld		18 391	13 088
Skyldige offentlige avgifter			6 106
Annen kortsiktig gjeld		9 960	8 752
Sum kortsiktig gjeld		43 010	38 386
Sum gjeld		43 852 182	43 906 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 100 354	34 100 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410745

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTS GATE 35 BRL
Forretningsadresse: Vogts gate 35
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		552 111	452 856
Sum inntekter		552 111	452 856
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	15 974
Annen driftskostnad		372 679	371 922
Sum kostnader		384 089	387 896
Driftsresultat		168 022	64 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		366	139
Sum finansinntekter		366	139
Annen finanskostnad		114 822	97 527
Sum finanskostnader		114 822	97 527
Netto finans		-114 456	-97 388
Resultat før skattekostnad		53 566	-32 428
Årsresultat		53 566	-32 428
Totalresultat		53 566	-32 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 566	-32 428
Sum overføringer og disponeringer		53 566	-32 428



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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		23 323	32 723
Sum fordringer		23 323	32 723

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 030	68 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 030	68 219

Sum omløpsmidler		100 353	100 941
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 100 354	34 100 941
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		9 796 829	9 850 395



Sum opptjent egenkapital	-9 796 829	-9 850 395
Sum egenkapital	-9 751 829	-9 805 395
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 063 495	2 122 273
Øvrig langsiktig gjeld	41 745 677	41 745 677
Sum annen langsiktig gjeld	43 809 172	43 867 950
Sum langsiktig gjeld	43 809 172	43 867 950
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 660	10 440
Leverandørgjeld	18 391	13 088
Skyldige offentlige avgifter		6 106
Annen kortsiktig gjeld	9 960	8 752
Sum kortsiktig gjeld	43 010	38 386
Sum gjeld	43 852 182	43 906 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 100 354	34 100 941



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
0.00

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4647
Vogts Gate 35 Brl



Velkommen til årsmøte i Vogts Gate 35 Brl

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

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 17:30, Vogts gate 35.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Dugnad

Etter årsmøtet vil det være dugnad slik at det ser fint og hyggelig ut i bakgården vår.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Vogts Gate 35 Brl



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

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap-Vogts-gate-35-Brl-3_Ferdig-Signert (1).pdf
- 2. KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023 OG BUDSJETT FOR 2024.pdf
- 3. 4647 Vogts Gate 35 Brl Uavhengig revisors beretning BDO.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15000.

Styrets innstilling
Økning på 5000kr i godtgjørelse.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tine Constance Nesteng Nilsen	Vogts Gate 35
Styremedlem	Tiril Alfsen	Vogts Gate 35
Styremedlem	Preben Wiik	Vogts Gate 35

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på mail: vogts-gate-35@styrerrommet.no.

Generelle opplysninger om Vogts Gate 35 Brl

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Vogts Gate 35 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998883865, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 343

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Større endringer

- Defigo – nytt ringeklokkesystem
- Renhold – avsluttet avtale
- Telia – ny og billigere avtale



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		62 555	149 189	62 555	57 343
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		53 566	-32 428	0	32 390
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-58 778	-54 206	0	-54 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 212	-86 634	0	-21 610
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		57 343	62 555	62 555	35 733
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		100 353	100 941		
Kortsiktig gjeld		-43 010	-38 386		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		57 343	62 555		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	502 112	452 856	0	522 000
Andre inntekter	3	49 999	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		552 111	452 856	0	522 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-5 974	0	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	0	-10 000
Revisjonshonorar	6	-12 083	-10 414	0	-10 500
Regnskapsførerhonorar		-32 541	-31 289	0	-34 000
Konsulenthonorar	7	-4 925	-3 660	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-86 849	-74 645	0	-52 000
Forsikringer		-59 953	-94 710	0	-65 000
Kommunale avgifter	9	-94 894	-81 539	0	-108 200
Energi/fyring		-12 785	-12 222	0	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 542	-48 523	0	-53 000
Andre driftskostnader	10	-17 106	-14 920	0	-17 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-384 089	-387 896	0	-366 610
DRIFTSRESULTAT		168 022	64 960	0	155 390
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	366	139	0	0
Finanskostnader	12	-114 822	-97 527	0	-123 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-114 456	-97 388	0	-123 000
ÅRSRESULTAT		53 566	-32 428	0	32 390
Overføringer:					
Udekket tap		0	-32 428		
Reduksjon udekket tap		53 566	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	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		128	35
Forskuddsbetalte kostnader		23 195	32 688
Driftskonto OBOS-banken		76 459	63 516
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 132
Innestående i andre banker		571	571
SUM OMLØPSMIDLER		100 353	100 941
SUM EIENDELER		34 100 354	34 100 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Udekket tap	14	-9 796 829	-9 850 395
SUM EGENKAPITAL		-9 751 829	-9 805 395
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 063 495	2 122 273
Borettsinnskudd	16	41 745 677	41 745 677
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 809 172	43 867 950

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	9 960	8 752
Leverandørgjeld	18 391	13 088
Skyldige offentlige avgifter	0	6 106
Påløpte renter	10 449	10 440
Påløpte avdrag	4 210	0

SUM KORTSIKTIG GJELD	43 010	38 386
-----------------------------	---------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 100 354	34 100 941
---------------------------------	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	45 445 677	45 445 677
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Vogts Gate 35 BRL

Tine Constance Nesteng Nilsen Tiril Alfsen

Preben Wiik

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	502 112
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	502 112

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling	49 999
SUM ANDRE INNTEKTER	49 999

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 083.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 925
SUM KONSULENTHONORAR	-4 925

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 343
Kostnader dugnader	-2 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 849

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

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

Vann- og avløpsavgift	-46 321
Feieavgift	-1 148
Renovasjonsavgift	-47 426
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 894

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-14 475
Andre fremmede tjenester	-107
Andre kontorkostnader	-375
Bank- og kortgebyr	-2 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 106

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	308
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
SUM FINANSINTEKTER	366

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-114 822
SUM FINANSKOSTNADER	-114 822

NOTE: 13**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: 14**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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2021	-2 176 479
Nedbetalt tidligere	54 206
Nedbetalt i år	58 778
	-2 063 495

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 063 495****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-41 745 677
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-41 745 677****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	41 745 677
Pantelån	2 063 495
Påløpte avdrag	4 210
TOTALT	43 813 383

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1290746. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

OSLO 03.04.2024

Tine Constanse Nesteng Nilsen

Styreleder Tine Constanse Nesteng Nilsen

Tiril M. Alfsen

Styremedlem Tiril Marie Alfsen

Preben Wiik

Styremedlem Preben Wiik



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vogts Gate 35 Brl. Forsikringspremien justeres etter byggekostnadsindeksen. I tillegg foretar forsikringsselskapet individuelle vurderinger basert på boligselskapets skadehistorikk og byggemåte. Vi har lagt til grunn en generell økning på 10 %.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2024.

Forretningsførerhonoraret

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling. Vi legger til grunn en 6 % økning i 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 08:55:41 UTC



Penneo DokumentID: CY4D8-4VXE7-4XVL7-4W5NE-D00WY-1GBX1

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>

19 av 2547 Vogts Gate 35 Brl Uavhengig revisors beretning BDO.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 4647 Selskapsnavn: Vogts Gate 35 Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.