



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 16.06.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998883865

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		534 086	552 111
Sum inntekter		534 086	552 111
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		329 776	372 679
Sum kostnader		346 891	384 089
Driftsresultat		187 195	168 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		570	366
Sum finansinntekter		570	366
Annen finanskostnad		127 128	114 822
Sum finanskostnader		127 128	114 822
Netto finans		-126 558	-114 456
Resultat før skattekostnad		60 637	53 566
Årsresultat		60 637	53 566
Totalresultat		60 637	53 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 637	53 566
Sum overføringer og disponeringer		60 637	53 566



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		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			
Kundefordringer		-21 182	-9 832
Andre fordringer		45 683	33 155
Sum fordringer		24 501	23 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 408	77 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 408	77 030
Sum omløpsmidler		103 910	100 353
SUM EIENDELER		34 103 910	34 100 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 736 192	9 796 829
Sum opptjent egenkapital		-9 736 192	-9 796 829
Sum egenkapital		-9 691 192	-9 751 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 010 408	2 063 495
Øvrig langsiktig gjeld		41 745 677	41 745 677
Sum annen langsiktig gjeld		43 756 085	43 809 172
Sum langsiktig gjeld		43 756 085	43 809 172
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 961	14 660
Leverandørgjeld		2 814	18 391
Annen kortsiktig gjeld		21 242	9 960
Sum kortsiktig gjeld		39 016	43 010
Sum gjeld		43 795 102	43 852 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 103 910	34 100 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563153

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTS GATE 35 BRL
Forretningsadresse: Vogts gate 35
0474 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: 16.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		534 086	552 111
Sum inntekter		534 086	552 111
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		329 776	372 679
Sum kostnader		346 891	384 089
Driftsresultat		187 195	168 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		570	366
Sum finansinntekter		570	366
Annen finanskostnad		127 128	114 822
Sum finanskostnader		127 128	114 822
Netto finans		-126 558	-114 456
Resultat før skattekostnad		60 637	53 566
Årsresultat		60 637	53 566
Totalresultat		60 637	53 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 637	53 566
Sum overføringer og disponeringer		60 637	53 566



Organisasjonsnr: 998 883 865
VOGTS GATE 35 BRL

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			
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			
Kundefordringer		-21 182	-9 832
Andre fordringer		45 683	33 155
Sum fordringer		24 501	23 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 408	77 030
Sum omløpsmidler		103 910	100 353
SUM EIENDELER		34 103 910	34 100 354
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	9 736 192	9 796 829
Sum opptjent egenkapital	-9 736 192	-9 796 829
Sum egenkapital	-9 691 192	-9 751 829
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 010 408	2 063 495
Øvrig langsiktig gjeld	41 745 677	41 745 677
Sum annen langsiktig gjeld	43 756 085	43 809 172
Sum langsiktig gjeld	43 756 085	43 809 172
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 961	14 660
Leverandørgjeld	2 814	18 391
Annen kortsiktig gjeld	21 242	9 960
Sum kortsiktig gjeld	39 016	43 010
Sum gjeld	43 795 102	43 852 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 103 910	34 100 354



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 2025

Innkalling

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:

16. juni 2025 kl. 09:00, Online.

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.

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
7. Valg av tillitsvalgte

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 den foreslåtte møtelederen 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 4647 Vogts Gate 35 Brl.pdf
- 2. 4647 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås å holdes til 15 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VOGTS GATE 35 BRL.

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.

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 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. Betyryggende 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)

Pennco Dokumentnøkkel: AH6HD-LINZJ-PBIWU-NLYOS-EG5U6-8H0EG



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

2025-03-24 17:43:42 UTC



Penneo DokumentInokkelt: AH6HD-LINZI-PBIWU-NL-YOS-EG5U6-8H0EG

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 tillitstjenesteleverandør.

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.

7 av 15

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer. 464, Vogts Gate 35 Brl.pdf



**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. 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.		57 343	62 555
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		60 637	53 566
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-53 087	-58 778
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		7 550	-5 212
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		64 893	57 343
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		103 910	100 353
Kortsiktig gjeld		-39 016	-43 010
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		64 894	57 343



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	534 086	502 112	522 000	0
Andre inntekter		0	49 999	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		534 086	552 111	522 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 410	-1 410	0
Styrehonorar	4	-15 000	-10 000	-10 000	0
Revisjonshonorar	5	-11 646	-12 083	-10 500	0
Regnskapsførerhonorar		-34 265	-32 541	-34 000	0
Konsulenthonorar	6	-2 228	-4 925	-3 000	0
Drift og vedlikehold	7	-41 142	-86 849	-52 000	0
Forsikringer		-69 736	-59 953	-65 000	0
Kommunale avgifter	8	-114 371	-94 894	-108 200	0
Energi/fyring		-12 969	-12 785	-12 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-35 847	-51 542	-53 000	0
Andre driftskostnader	9	-7 573	-17 106	-17 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-346 891	-384 089	-366 610	0
DRIFTSRESULTAT		187 195	168 022	155 390	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	570	366	0	0
Finanskostnader	11	-127 128	-114 822	-123 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-126 558	-114 456	-123 000	0
ÅRSRESULTAT		60 637	53 566	32 390	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		60 637	53 566		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
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		60	128
Forskuddsbetalte kostnader		24 441	23 195
Driftskonto OBOS-banken		78 877	76 459
Innestående i andre banker		531	571
SUM OMLØPSMIDLER		103 910	100 353
SUM EIENDELER		34 103 910	34 100 354
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Udekket tap	13	-9 736 192	-9 796 829
SUM EGENKAPITAL		-9 691 192	-9 751 829
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 010 408	2 063 495
Borettsinnskudd	15	41 745 677	41 745 677
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 756 085	43 809 172
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 242	9 960
Leverandørgjeld		2 814	18 391
Påløpte renter		10 581	10 449
Påløpte avdrag		4 379	4 210
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 016	43 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 103 910	34 100 354
Pantstillelse	16	43 745 677	45 445 677
Garantiansvar		0	0
Oslo, __. __. 2025			
Styret i Vogts Gate 35 BRL			
Tine C. Nesteng Nilsen	Tiril Marie Alfsen	Preben Wiik	

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	534 086
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	534 086

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 646.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 228
SUM KONSULENTHONORAR	-2 228

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 741
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 401
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 142

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 160
Vann- og avløpsavgift	-56 068
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-51 694
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 371

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-4 825
Andre fremmede tjenester	-165
Andre kontorkostnader	-436
Bank- og kortgebyr	-2 147
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 573

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	215
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	355
SUM FINANSINTEKTER	570

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-126 963
Renter på leverandørgjeld	-165
SUM FINANSKOSTNADER	-127 128

**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

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2021	-2 176 479
Nedbetalt tidligere	112 984
Nedbetalt i år	53 087
	-2 010 408
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 010 408

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	41 745 677
Pantelån	2 010 408
Påløpte avdrag	4 379
TOTALT	43 760 464

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

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 16.06.25

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.