



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 827 745  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGTSGATE 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Annelies Teirlinck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	1 114 164	1 096 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 398</b>	<b>1 064 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 650	4 650
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	283 567	265 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 214</b>	<b>270 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>825 950</b>	<b>825 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		518	1 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>518</b>	<b>1 935</b>
Annen rentekostnad		146 835	144 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 835</b>	<b>144 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146 316</b>	<b>142 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 630</b>	<b>683 432</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>679 630</b>	<b>683 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 630</b>	<b>683 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		679 634	683 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>679 634</b>	<b>683 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	19 396 075	19 396 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	20 150	24 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 416 225</b>	<b>19 420 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 416 225</b>	<b>19 420 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 525	9 808
Andre fordringer		71 090	68 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 615</b>	<b>78 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 943	425 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 943</b>	<b>425 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 558</b>	<b>504 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 871 783</b>	<b>19 924 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 069 585	4 389 951



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 068 785</b>	<b>4 389 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>5 069 585</b>	<b>4 389 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 939 965	8 609 537
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 770 962	6 810 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 710 927</b>	<b>15 420 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 710 927</b>	<b>15 420 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 652	65 657
Annen kortsiktig gjeld	14	26 619	49 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 271</b>	<b>114 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 802 198</b>	<b>15 534 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 871 783</b>	<b>19 924 898</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	14 710 927	15 420 265



## Årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>389 341</b>	<b>258 124</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	679 634	683 433
Tilbakeføring av avskrivning	4 650	4 650
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-669 572	-525 647
Endringer i andre langsiktige poster	-39 766	-31 218
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-25 054</b>	<b>131 218</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>364 287</b>	<b>389 341</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	455 558	504 023
Kortsiktig gjeld	-91 271	-114 682
<b>C. Disponible midler</b>	<b>364 287</b>	<b>389 341</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 074 398	1 064 920	1 086 000	1 045 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 074 398</b>	<b>1 064 920</b>	<b>1 086 000</b>	<b>1 045 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	29	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 074 398</b>	<b>1 064 949</b>	<b>1 086 000</b>	<b>1 045 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	4 650	4 650	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	17 501	28 479	36 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	11 617	1 057	11 000	12 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	64 584	60 080	65 000	66 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	803	350	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 394	399	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	12 180	8 367	15 000	21 000
Revisjonshonorar	9	4 070	4 002	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		52 962	51 420	53 000	54 000
Andre honorar	10	7 960	7 007	7 000	8 000
Kontorkostnad		0	184	0	0
TV/bredbånd		48 337	47 681	49 000	49 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		100	0	0	0
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		57 188	51 948	57 100	60 000
Andre kostnader	11	1 471	2 146	4 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>288 214</b>	<b>270 170</b>	<b>309 100</b>	<b>307 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>786 184</b>	<b>794 779</b>	<b>776 900</b>	<b>738 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	39 766	31 218	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>825 950</b>	<b>825 998</b>	<b>776 900</b>	<b>738 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		518	1 935	0	0
Rentekostnad		146 835	144 500	157 000	72 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>146 316</b>	<b>142 565</b>	<b>157 000</b>	<b>72 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>679 634</b>	<b>683 433</b>	<b>619 900</b>	<b>666 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		679 634	683 433	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>679 634</b>	<b>683 433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	19 396 075	19 396 075
Andre driftsmidler	12	20 150	24 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 416 225</b>	<b>19 420 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 525	9 808
Forskuddsbetalte kostnader		71 090	68 240
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		374 943	425 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 558</b>	<b>504 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 871 783</b>	<b>19 924 898</b>



## Balanse 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 068 785	4 389 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 068 785</b>	<b>4 389 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>5 069 585</b>	<b>4 389 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 939 965	8 609 537
Borettsinnskudd		6 299 405	6 299 405
IN nedbetalt fellesgjeld	13	471 557	511 323
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 710 927</b>	<b>15 420 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 721
Leverandørgjeld		64 652	65 657
Påløpne renter		17 094	39 216
Annen kortsiktig gjeld	14	9 525	3 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 271</b>	<b>114 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 802 198</b>	<b>15 534 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 871 783</b>	<b>19 924 898</b>
Pantstillelser	15	14 710 927	15 420 265
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Annelies Teirlinck  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sandra Rosillio Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Kalsvik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	357 888	357 888
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	40 992
3650 Innkrevde felleskostn. renter	135 098	139 924
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	532 452	526 116
<b>Sum</b>	<b>1 074 398</b>	<b>1 064 920</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	29
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>29</b>

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	17 501	28 479
<b>Sum</b>	<b>17 501</b>	<b>28 479</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	11 418	249
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	199	808
<b>Sum</b>	<b>11 617</b>	<b>1 057</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	64 584	60 080
<b>Sum</b>	<b>64 584</b>	<b>60 080</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	803	350
<b>Sum</b>	<b>803</b>	<b>350</b>

Konto 6490 gjelder leie av bil til dugnad.



## Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	2 394	0
6552 Driftsmateriell	0	399
<b>Sum</b>	<b>2 394</b>	<b>399</b>

Konto 6540 gjelder hagemøbler.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 331	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 361	8 367
6641 Malerarbeider	487	0
<b>Sum</b>	<b>12 180</b>	<b>8 367</b>

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
<b>Sum</b>	<b>4 070</b>	<b>4 002</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 960	7 007
<b>Sum</b>	<b>7 960</b>	<b>7 007</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale for IN, samt viderefakturering av eiendomsskatt og utsending brev til Generalforsamling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	226	0
7719 Møter, div. styret	127	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	930	961
7773 Omkostninger innkreving	84	86
7795 Husleietap	104	0
<b>Sum</b>	<b>1 471</b>	<b>2 146</b>



Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 396 075	69 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 396 075	69 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	49 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 396 075	20 150
Årets avskrivninger :	0	4 650
Anskaffelsesår :	2003	2010
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr. 586976.

Borettslaget eier tomten, g.nr 225, b.nr 326. Den utgjør 3 491 293 kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11469457	114694573
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2003
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.04.2034	01.04.2034
Opprinnelig lånebeløp:	6 900 000	13 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 846 886	3 762 651
Avdrag i perioden:	376 947	292 625
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 469 939</b>	<b>3 470 026</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 920 779	2 268 007
Andelssaldo 01.01:	0	511 323
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	39 766
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>471 557</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 469 939</b>	<b>3 941 583</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469457	1	919 032	919 032
	1	777 055	777 055
	2	534 768	1 069 536
	2	467 894	935 788
	1	459 516	459 516
	1	309 013	309 013
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114694573	1	810 401	810 401
	1	685 206	685 206
	1	471 557	471 557
	2	412 588	825 176
	1	405 200	405 200
	1	272 487	272 487

Husbanklån nr. 11469457 annuitetslån

Lånet er overført fra selger ved kjøp av eiendommen 01.10.2003. Lånet er delt opp i to dellån som har like termindatoer.

Dellån 10 er et kjøpslån IN på kr. 6.400.000,- som ble utbetalt 25.05.2001.

Dellån 20 er et utbedringslån på kr. 6.900.000,- som ble utbetalt 02.10.2003.

Lånene skal etter planen være nedbetalt 01.04.34.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 525	3 087
<b>Sum</b>	<b>9 525</b>	<b>3 087</b>

### Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	8 411 522
Innskuddskapital	6 299 405
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 710 927</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 396 075</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 302 337,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Vogtsgate 11 Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 389 151	679 634	5 068 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 389 151</b>	<b>679 634</b>	<b>5 068 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 389 951</b>	<b>679 634</b>	<b>5 069 585</b>



Resultat og balanse med noter for Vogtsgate 11 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vogtsgate 11 Borettslag**

Styreleder	Annelies Teirlinck (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Sandra Rosillio Jensen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Sonja Kalsvik (sign.)	26.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vogts gate 11 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vogts gate 11 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 679 634. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Vogts gate 11 Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

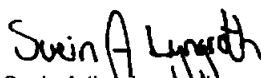
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngø  
Statsautorisert revisor