



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 440 920
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 44
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 840	831 660
Sum inntekter		831 840	831 660
Kostnader			
Lønnskostnad		19 966	19 968
Annen driftskostnad		748 861	480 540
Sum kostnader		768 827	500 507
Driftsresultat		63 013	331 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 790	14 705
Sum finansinntekter		13 790	14 705
Annen finanskostnad		65 678	71 361
Sum finanskostnader		65 678	71 361
Netto finans		-51 888	-56 656
Ordinært resultat før skattekostnad		11 125	274 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 125	274 497
Årsresultat		11 125	274 497
Totalresultat		11 125	274 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 125	274 497
Sum overføringer og disponeringer		11 125	274 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 532	35 011
Sum fordringer		38 532	35 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 688	763 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 688	763 208
Sum omløpsmidler		749 220	798 219
SUM EIENDELER		749 220	798 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		981 820	992 945
Sum opptjent egenkapital		-981 820	-992 945
Sum egenkapital		-981 820	-992 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 694 405	1 771 126
Sum annen langsiktig gjeld		1 694 405	1 771 126
Sum langsiktig gjeld		1 694 405	1 771 126
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 587	12 338
Leverandørgjeld		8 475	-2 413
Annen kortsiktig gjeld		16 573	10 113
Sum kortsiktig gjeld		36 635	20 038
Sum gjeld		1 731 040	1 791 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 220	798 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 843034

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 440 920
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 44
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 982 440 920
SAMEIET VOGTSGATE 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 840	831 660
Sum inntekter		831 840	831 660
Kostnader			
Lønnskostnad		19 966	19 968
Annen driftskostnad		748 861	480 540
Sum kostnader		768 827	500 507
Driftsresultat		63 013	331 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 790	14 705
Sum finansinntekter		13 790	14 705
Annen finanskostnad		65 678	71 361
Sum finanskostnader		65 678	71 361
Netto finans		-51 888	-56 656
Ordinært resultat før skattekostnad		11 125	274 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 125	274 497
Årsresultat		11 125	274 497
Totalresultat		11 125	274 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 125	274 497
Sum overføringer og disponeringer		11 125	274 497



Organisasjonsnr: 982 440 920
SAMEIET VOGTSGATE 44

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 532	35 011
Sum fordringer		38 532	35 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 688	763 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 688	763 208
Sum omløpsmidler		749 220	798 219
SUM EIENDELER		749 220	798 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		981 820	992 945
Sum opptjent egenkapital		-981 820	-992 945



Sum egenkapital	-981 820	-992 945
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 694 405	1 771 126
Sum annen langsiktig gjeld	1 694 405	1 771 126
Sum langsiktig gjeld	1 694 405	1 771 126
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 587	12 338
Leverandørgjeld	8 475	-2 413
Annen kortsiktig gjeld	16 573	10 113
Sum kortsiktig gjeld	36 635	20 038
Sum gjeld	1 731 040	1 791 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	749 220	798 219



Organisasjonsnr: 982 440 920
SAMEIET VOGTSGATE 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Sameiet Vogtsgate 44

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. juni 2021 kl. 18:00 på Cafè Grisen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Vogtsgate 44 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Vogtsgate 44
Avholdes tirsdag 29. juni 2021 kl. 18:00 på Cafè Grisen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkommende forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 10. juni 2021
Styret i Sameiet Vogtsgate 44

Jostein Ingvar Lindland/s/

Tim Robin Jacobsen/s/

Marte Mariussen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jostein Ingvar Lindland	Ole Moes Vei 3 B
Styremedlem	Tim Robin Jacobsen	Vogts Gate 44
Styremedlem	Marte Mariussen	Vogts Gate 44
Varamedlem	Anders Lefèbure-Henriksen	Badebakken 26

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Vogtsgate 44

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Vogtsgate 44 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982440920, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Vogtsgate 44

Gårds- og bruksnummer :
225 353

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Vogtsgate 44 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er AS Revision.

Styrets arbeid

Styret har holdt løpende kontakt ved telefon og E-post. Det er ikke avholdt styremøter. Fordeling av arbeidsoppgavene har skjedd på en smidig og fornuftig måte, og det har vært få oppgaver utover vanlige og ordinær drift av sameiet.

HMS.

Sameiet er i henhold til loven pålagt å ha et intern kontrollsystem og styret har prioritert dette arbeidet.



Sameiet har rammeavtale med Rørlegger-Sentralen AS og det planlegges VVS inspeksjon av fellesanlegget i 2021. I 2020 ble avløpsrørene ut mot gateplan utbedret etter inspeksjon og pålegg av Vann- og Avløpsetaten, og er kostnadsført med kr. 232 226

IKESS Norge AS har foretatt inspeksjon av felles elektrisk- og brannvarsling-anlegg i mai 2020. De forhold som er påpekt i rapportene planlegges utbedret i 2020

Kontrollene av Rørlegger-Sentralen AS og IKESS Norge AS legges til grunn for av løpende og fremtidige vedlikehold og HMS rutiner.

Styret har prioritert HMS arbeidet.

Dugnad

På grunn av korona-restriksjonene så er dugnaden gjennom med enkelte tiltak som er deltelt sameierne ifølge oppsatt tiltaksliste.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 831 840,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 768 827,-.

Dette er kr 140 827,- høyere enn budsjettet og skyldes primært høyere kostnader enn antatt til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 11 125,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 712 585,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000, består av løpende vedlikehold. Det er ikke planlagt større vedlikeholdstiltak i 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 996,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vogtsgate 44.

Lån

Sameiet Vogtsgate 44 har lån i Handelsbanken, lånebetingelsene fremgår av årsregnskapets note 14.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET VOGTSGATE 44
ORG.NR. 982 440 920, KUNDENR. 7602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	831 840	831 660	832 000	832 000
SUM DRIFTSINNEKTER		831 840	831 660	832 000	832 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 467	-2 468	-2 500	-2 500
Styrehonorar	4	-17 499	-17 500	-17 500	-17 500
Revisjonshonorar	5	-5 625	5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 020	-47 638	-49 000	-50 500
Konsulenthonorar	6	-630	-88	-10 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-273 298	-43 946	-100 000	-100 000
Forsikringer		-101 757	-87 253	-97 000	-105 000
Festeavgift		-117 695	-115 797	-120 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-130 155	-120 365	-135 000	-135 000
Energi/fyring		-9 676	-12 125	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-9 948	-9 996	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-51 058	-48 957	-66 000	-66 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-768 827	-500 507	-628 000	-628 500
DRIFTSRESULTAT		63 013	331 153	204 000	203 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 790	14 705	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-65 678	-71 361	-72 000	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 888	-56 656	-67 000	-61 000
ÅRSRESULTAT		11 125	274 497	137 000	142 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		11 125	274 497		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87	152
Forskuddsbetalte kostnader		34 692	34 859
Andre kortsiktige fordringer	12	3 753	0
Driftskonto OBOS-banken		400 476	454 482
Sparekonto OBOS-banken		310 212	308 726
SUM OMLØPSMIDLER		749 220	798 219
SUM EIENDELER		749 220	798 219
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-981 820	-992 945
SUM EGENKAPITAL		-981 820	-992 945
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 694 405	1 771 126
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 694 405	1 771 126
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 523	10 113
Leverandørgjeld		8 475	-2 413
Påløpte renter		4 971	6 490
Påløpte avdrag		6 616	5 848
Annen kortsiktig gjeld	15	1 050	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 635	20 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 220	798 219
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10. juni 2021

Styret i Sameiet Vogtsgate 44

Jostein Ingvar Lindland/s/

Tim Robin Jacobsen/s/

Marte Mariussen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	702 384
Seksjonert lokale	119 460
Internett	9 996
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	831 840

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 467
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 467

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 17 499.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-630

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 985
Drift/vedlikehold VVS	-232 226
Drift/vedlikehold elektro	-5 701
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 386
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-273 298

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-64 735
Feieavgift	-3 711
Renovasjonsavgift	-61 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 155

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-191
Lyspærer og sikringer	-1 868
Vaktmestertjenester	-18 314
Renhold ved firmaer	-27 974
Porto	-373
Bank- og kortgebyr	-2 337
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 058

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	200
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 486
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	145
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 959
SUM FINANSINNTEKTER	13 790

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-65 678
--	---------



SUM FINANSKOSTNADER **-65 678**

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Get, refusjon kommer i 2021 3 753

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **3 753**

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 228 874

Nedbetalt i år 76 721

-1 694 405

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 694 405**

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Hafslund, desember 2020 -1 050

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 050**



Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA

Medlemmer av Den nors Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

Til årsmøtet i Sameiet Vogtsgate 44

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Vogtsgate 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning for 2020, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som





den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

AS Revision

Jon Inge Solberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Jon Inge Solberg

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-09-28 10:03:27 UTC



Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-09-28 10:03:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OV4W0-L35JU-WVAX8-7GYWT-EM15-1JUAM

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/validate>