



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 398 577  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 52  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Hallvard Solbø Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 08.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 550 641	799 365
Annen driftsinntekt			5 932
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>2 550 641</b>	<b>805 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3	1 587 163	1 405 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 632 803</b>	<b>1 450 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>917 838</b>	<b>-645 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 510	9 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 510</b>	<b>9 293</b>
Annen finanskostnad		251 622	156 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 622</b>	<b>156 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 112</b>	<b>-147 117</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 726	-792 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 217	33 373
Andre fordringer		81 756	71 970
Sum fordringer		104 973	105 343
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	397 270	69 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 270	69 024
Sum omløpsmidler		502 243	174 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>502 243</b>	<b>174 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 046 939	-3 722 665
Sum opptjent egenkapital		-3 046 939	-3 722 665
Sum egenkapital	5	-3 046 939	-3 722 665
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 505 676	3 583 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 505 676</b>	<b>3 583 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 505 676</b>	<b>3 583 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 182	291 189
Annen kortsiktig gjeld		10 324	22 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 506</b>	<b>313 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 549 182</b>	<b>3 897 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>502 243</b>	<b>174 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 398 577  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 52  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Hallvard Solbø Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 09.09.2024



Organisasjonsnr: 990 398 577  
SAMEIET VOGTSGATE 52

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 550 641	799 365
Annen driftsinntekt			5 932
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 550 641</b>	<b>805 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3	1 587 163	1 405 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 632 803</b>	<b>1 450 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>917 838</b>	<b>-645 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 510	9 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 510</b>	<b>9 293</b>
Annen finanskostnad		251 622	156 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 622</b>	<b>156 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 112</b>	<b>-147 117</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 726	-792 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>



Organisasjonsnr: 990 398 577  
SAMEIET VOGTSGATE 52

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 217	33 373
Andre fordringer		81 756	71 970
Sum fordringer		104 973	105 343

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	397 270	69 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 270	69 024

Sum omløpsmidler		502 243	174 367
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		502 243	174 367
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 046 939	-3 722 665
Sum opptjent egenkapital		-3 046 939	-3 722 665

Sum egenkapital	5	-3 046 939	-3 722 665
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 505 676	3 583 203
Sum annen langsiktig gjeld		3 505 676	3 583 203

Sum langsiktig gjeld		3 505 676	3 583 203
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		33 182	291 189
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	10 324	22 640
Sum kortsiktig gjeld	43 506	313 829
Sum gjeld	3 549 182	3 897 032
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>502 243</b>	<b>174 367</b>



Organisasjonsnr: 990 398 577  
SAMEIET VOGTSGATE 52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Vogtsgate 52  
2023**



## Årsregnskap for Sameiet Vogtsgate 52

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		2 550 641	799 365	2 559 567	970 989
Andre inntekter		0	5 932	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>2 550 641</b>	<b>805 297</b>	<b>2 559 567</b>	<b>970 989</b>
Lønn og personalkostnader	2	45 640	45 640	45 640	45 640
Vaktmestertjeneste		26 514	32 648	35 000	27 600
Renhold		0	35 250	37 100	0
Kabel-TV/Bredbånd		48 586	54 829	48 355	50 500
Kommunale avgifter		148 263	126 725	145 100	169 500
Strøm og nettleie		39 117	38 653	48 100	46 200
Andre driftskostnader	3	6 857	18 954	5 000	5 300
Reparasjon og vedlikehold	3	1 129 453	896 759	830 000	30 000
Eksterne tjenester	3	68 799	69 997	54 600	55 200
Serviceavtaler	3	20 259	17 294	20 906	21 100
Forsikringer		75 196	85 918	120 000	91 500
Andre kostnader	3	24 120	28 106	20 700	22 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 632 803</b>	<b>1 450 771</b>	<b>1 410 501</b>	<b>564 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>917 838</b>	<b>-645 474</b>	<b>1 149 065</b>	<b>406 449</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>917 838</b>	<b>-645 474</b>	<b>1 149 065</b>	<b>406 449</b>
Finansinntekter		9 510	9 293	0	0
Finanskostnader		251 622	156 410	191 500	257 500
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-242 112</b>	<b>-147 117</b>	<b>-191 500</b>	<b>-257 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>	<b>957 565</b>	<b>148 949</b>
<b>Resultat</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>	<b>957 565</b>	<b>148 949</b>
Overført annen egenkapital		675 726	-792 591	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>675 726</b>	<b>-792 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Vogtsgate 52

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		23 217	33 373
Forskuddsbetalte kostnader		81 756	71 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 973</b>	<b>105 343</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	397 270	69 024
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>502 243</b>	<b>174 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>502 243</b>	<b>174 367</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-3 046 939	-3 722 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 046 939</b>	<b>-3 722 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>-3 046 939</b>	<b>-3 722 665</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 505 676	3 583 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 505 676</b>	<b>3 583 203</b>
Leverandørgjeld		33 182	291 189
Annen kortsiktig gjeld		10 324	22 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 506</b>	<b>313 829</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 549 182</b>	<b>3 897 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>502 243</b>	<b>174 367</b>

OSLO,  
Sameiet Vogtsgate 52



## Disponible midler

### Sameiet Vogtsgate 52

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-139 462</b>	<b>746 473</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	675 726	-792 591
Endring langsiktige lån	-77 527	-93 343
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>598 199</b>	<b>-885 934</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>458 737</b>	<b>-139 462</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	104 973	105 343
Kontanter og Bank	397 270	69 024
<b>Omløpsmidler</b>	<b>502 243</b>	<b>174 367</b>
Kortsiktig gjeld	-43 506	-313 829
<b>Disponible midler</b>	<b>458 737</b>	<b>-139 462</b>

Disponible midler for Sameiet Vogtsgate 52



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 1 Driftsinntekter

	<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader	580 161
Fakturert renter og avdrag	272 100
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	48 384
Fakturert ekstrainnbetalinger	1 649 996
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 550 641</b>

## Note 2 Lønnskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrehonorar/Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	<b>2023</b>
Andre driftskostnader eiendom	6 857
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>6 857</b>

Reparasjon og vedlikehold

	<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning	42 953
Rep. og vedlikehold prosjekt – Arbeid på terrasse	151 000
Rep. og vedlikehold prosjekt – Utskifting av takvinduer	935 500
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 129 453</b>



Eksterne tjenester	2023
Honorar for juridisk bistand	4 844
Andre konsulenthonorarer	16 206
Forretningsførsel og regnskap	40 650
Ligningsoppgaver	3 750
Annen fremmed tjeneste	3 349
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>68 799</b>

Serviceavtaler	2023
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	14 415
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	5 844
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>20 259</b>

Andre kostnader	2023
Leie container	6 060
Annen leiekostnad	644
Inventar og kontormaskiner	3 479
Lisens og systemkostnader	4 500
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 937
Bank- og kortgebyrer	2 742
Gebyrer ved purring	216
Annen kostnad	2 522
Øreavrunding	5
Tap på fordringer	525
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-510
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 120</b>

Note 4 Drift- og bundne midler	2023
Driftskonto	397 270
Skattetrekkkonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>397 270</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr. 0,-.



## Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-3 722 665	<b>-3 722 665</b>
Årsresultat	675 726	<b>675 726</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-3 046 939</b>	<b>-3 046 939</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra 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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det fores i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2019
<b>Lån 8398.71.94009</b>	
Opprinnelig lånesum	3 800 000
Restlån per 01.01.	3 583 203
Nedbetalt i år	77 527
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>3 505 676</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2045  
Renter: 7,45%

Sameiet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr. 3 505 676,- til kredittinstitusjoner, derav kr 3 160 727,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.