



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 970 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTSGT. 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vogts gate 41
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 600	384 600
Sum inntekter		384 600	384 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		228 281	270 028
Sum kostnader		228 281	270 028
Driftsresultat		156 319	114 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 381	4 935
Sum finansinntekter		5 381	4 935
Annen finanskostnad		57 285	46 234
Sum finanskostnader		57 285	46 234
Netto finans		-51 904	-41 299
Ordinært resultat før skattekostnad		104 414	73 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 414	73 273
Årsresultat		104 414	73 273
Totalresultat		104 414	73 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 414	73 273
Sum overføringer og disponeringer		104 414	73 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 576 029	7 547 430
Sum varige driftsmidler		7 576 029	7 547 430
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 576 029	7 547 430
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 234	22 542
Sum fordringer		24 234	22 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 741	294 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 741	294 073
Sum omløpsmidler		349 976	316 615
SUM EIENDELER		7 926 005	7 864 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		722 686	618 272
Sum opptjent egenkapital		722 686	618 272
Sum egenkapital		723 486	619 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 666 771	1 720 129
Øvrig langsiktig gjeld		5 509 200	5 509 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 175 971	7 229 329
Sum langsiktig gjeld		7 175 971	7 229 329
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 257	8 539
Leverandørgjeld		70	70
Annen kortsiktig gjeld		16 221	7 035
Sum kortsiktig gjeld		26 548	15 644
Sum gjeld		7 202 519	7 244 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 926 005	7 864 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 617111

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 970 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTSGT. 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vogts gate 41
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 984 970 242
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 600	384 600
Sum inntekter		384 600	384 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		228 281	270 028
Sum kostnader		228 281	270 028
Driftsresultat		156 319	114 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 381	4 935
Sum finansinntekter		5 381	4 935
Annen finanskostnad		57 285	46 234
Sum finanskostnader		57 285	46 234
Netto finans		-51 904	-41 299
Ordinært resultat før skattekostnad		104 414	73 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 414	73 273
Årsresultat		104 414	73 273
Totalresultat		104 414	73 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 414	73 273
Sum overføringer og disponeringer		104 414	73 273



Organisasjonsnr: 984 970 242
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 576 029	7 547 430
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 576 029	7 547 430
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 234	22 542
Sum fordringer		24 234	22 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 741	294 073
Sum omløpsmidler		349 976	316 615
SUM EIENDELER		7 926 005	7 864 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		722 686	618 272



Sum opptjent egenkapital	722 686	618 272
Sum egenkapital	723 486	619 072
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 666 771	1 720 129
Øvrig langsiktig gjeld	5 509 200	5 509 200
Sum annen langsiktig gjeld	7 175 971	7 229 329
Sum langsiktig gjeld	7 175 971	7 229 329
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 257	8 539
Leverandørgjeld	70	70
Annen kortsiktig gjeld	16 221	7 035
Sum kortsiktig gjeld	26 548	15 644
Sum gjeld	7 202 519	7 244 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 926 005	7 864 044



Organisasjonsnr: 984 970 242
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til andelseierne i Vogtsgate 41 borettslag

Velkommen til ordinær generalforsamling 20. juni 2023 kl. 18:00 på Microsoft Teams. Link til møtet sendes på e-post i forkant.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte borettslaget det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten sendes i utfylt stand på e-post til: vogtsgate41@gmail.com



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vogtsgate 41 borettslag
avholdes tirsdag 20. juni 2023 kl. 18:00 på Microsoft Teams. Link til møtet sendes
på e-post i forkant av møtet.

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 andelseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

12. juni 2023
Styret i Vogtsgate 41



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder Thomas Pedersen
Styremedlem Kristine Aas
Styremedlem Robin Quasny

Generelle opplysninger

Vogtsgate 41 er et borettslag som består av 8 andeler i Vogts gate 41 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 225 og bnr. 349. Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 984 970 242.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS (HBRI), som er et datterselskap av OBOS BBL. Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS. Styret fungerer som borettslagets forretningsfører.

Styrets arbeid

Oppsyn av borettslagets generelle tilstand, innkalling og gjennomføring av dugnader og vedlikeholdsarbeid, sørge for at nødvendig vedlikeholdsarbeid blir håndtert, behandling av fakturaer og håndtering av obligatoriske dokumenter og skjemaer som kreves av et borettslag.

Kommentarer til årsregnskapet

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

12. juni 2023
Styret i Vogtsgate 41



**VOGTSGT. 41 BORETTSLAG
ORG.NR. 984 970 242, KUNDENR. 4613**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vogtsgt. 41 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vogtsgt. 41 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CWND1-BBHF4-2T160-U38E6-712G8-ESKZE



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 15:21:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWND1-BBHF4-2T160-U38E6-712G8-ESKZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		300 971	266 783	300 971	323 428
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		104 414	73 273	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	9	-53 358	-56 943	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	17 859	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	12	-28 600	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		22 457	34 188	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		323 428	300 971	300 971	323 428
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		349 976	316 615		
Kortsiktig gjeld		-26 548	-15 644		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		323 428	300 971		



VOGTSGT. 41 BORETTSLAG
ORG.NR. 984 970 242, KUNDENR. 4613

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	384 600	384 600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		384 600	384 600	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 155	-9 214	0	0
Regnskapsførerhonorar		-29 131	-28 228	0	0
Drift og vedlikehold	4	-3 447	-3 427	0	0
Kostnader sameie	12	-158 537	-205 061	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-22 542	-21 773	0	0
Andre driftskostnader	5	-6 470	-2 326	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-228 281	-270 029	0	0
DRIFTSRESULTAT		156 319	114 572	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	5 381	4 935	0	0
Finanskostnader	7	-57 285	-46 234	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 904	-41 299	0	0
ÅRSRESULTAT		104 414	73 273	0	0
Overføringer:					
Til oppløst egenkapital		104 414	73 273		



VOGTSGT. 41 BORETTSLAG
ORG.NR. 984 970 242. KUNDENR. 4613

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	6 550 200	6 550 200
Tomt		727 800	727 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	298 029	269 430
SUM ANLEGGSMIDLER		7 576 029	7 547 430
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 234	22 542
Driftskonto OBOS-banken		325 741	294 073
SUM OMLØPSMIDLER		349 976	316 615
SUM EIENDELER		7 926 005	7 864 044
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		722 686	618 272
SUM EGENKAPITAL		723 486	619 072
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	1 666 771	1 720 129
Borettsinnskudd	10	5 509 200	5 509 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 175 971	7 229 329
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 221	7 035
Leverandørgjeld		70	70
Påløpte renter		6 334	3 737
Påløpte avdrag		3 922	4 802
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 548	15 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 926 005	7 864 044
Pantstillelse	11	10 510 000	10 510 000
Garantiansvar	12	10 751	1 388

Oslo, ____ 2023
Styret i Vogtsgt. 41 Borettslag

Thomas Pedersen

Kristine Aas

Robin Quasny



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	384 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	384 600

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 155.

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 447
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 447

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

NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 065
Renhold ved firmaer	-1 113
Andre fremmede tjenester	-146
Bank- og kortgebyr	-2 145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 470

**NOTE: 6****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	512
Andre renteinntekter	4 869
SUM FINANSINNEKTER	5 381

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Rørosbanken	-57 285
SUM FINANSKOSTNADER	-57 285

NOTE: 8**BYGNINGER**

Tilgang 2002	7 278 000
Overført tomt	-727 800
SUM BYGNINGER	6 550 200

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.225/bnr.349, seksjonsnr. 3.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 9**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Eika Boligkreditt AS (RørosBanken)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-2 100 000
Nedbetalt tidligere	379 871
Nedbetalt i år	53 358

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 666 771
-------------------------------------	-------------------

NOTE: 10**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-5 509 200
SUM BORETTSSINNSKUDD	-5 509 200

NOTE: 11**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 509 200
Pantelån	1 666 771
Påløpte avdrag	3 922
TOTALT	7 179 894

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 550 200
Tomt	727 800
TOTALT	7 278 000



NOTE: 12

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG
Selskapet eier 554/755 deler av Sameiet Vogtsgate 41.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Vogtsgate 41 som utgjør kr 10 751.

Selskapets andel i Sameiet Vogtsgate 41 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Vogtsgate 41 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente for fjoråret.



Orientering om borettslagets drift

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Sameiet Vogtsgate 41 i Gjensidige med polisenummer 74692079. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren selv utarbeide energiattest for sin bolig.



Registreringsblankett ved ordinær generalforsamling i Vogtsgate 41 borettslag

Fyll ut med blokkbokstaver og send på e-post til: vogtsgate41@gmail.com

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andelsnr.:

På generalforsamling har andelseierne stemmerett med en stemme for hver andel de eier. Andelseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Andelseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært generalforsamling i Vogtsgate 41 borettslag.

Andelseiers signatur

Dato