



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annelies Teirlinck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 234 671	1 139 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 176 138</b>	<b>1 079 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 650	4 650
Annen driftskostnad	5,6,7,8	441 386	442 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 729</b>	<b>460 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 943</b>	<b>679 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 475	7 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 475</b>	<b>7 270</b>
Annen rentekostnad		261 589	191 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 589</b>	<b>191 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 114</b>	<b>183 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 829</b>	<b>495 674</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>524 829</b>	<b>495 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 829</b>	<b>495 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 829	495 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 829</b>	<b>495 675</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 396 075	19 396 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 550	6 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 397 625</b>	<b>19 402 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 397 625</b>	<b>19 402 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 946	0
Andre fordringer		34 756	205 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 702</b>	<b>205 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 975	385 617
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 975</b>	<b>385 617</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 676</b>	<b>591 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 702 301</b>	<b>19 993 872</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		7 173 567	6 648 738



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 172 767</b>	<b>6 647 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 173 567</b>	<b>6 648 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 461 525	6 041 954
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 989 089	7 047 623
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 450 614</b>	<b>13 089 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 450 614</b>	<b>13 089 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 174	198 239
Annen kortsiktig gjeld		10 946	57 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 120</b>	<b>255 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 528 734</b>	<b>13 345 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 702 301</b>	<b>19 993 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	12 450 614	13 089 577



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424522

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annelies Teirlinck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 985 827 745  
VOGTSGATE 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 234 671	1 139 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 176 138</b>	<b>1 079 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 650	4 650
Annen driftskostnad	5,6,7,8	441 386	442 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 729</b>	<b>460 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 943</b>	<b>679 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 475	7 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 475</b>	<b>7 270</b>
Annen rentekostnad		261 589	191 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 589</b>	<b>191 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 114</b>	<b>183 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 829</b>	<b>495 674</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>524 829</b>	<b>495 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 829</b>	<b>495 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 829	495 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 829</b>	<b>495 675</b>



Organisasjonsnr: 985 827 745  
VOGTSGATE 11 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 396 075	19 396 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 550	6 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 397 625</b>	<b>19 402 275</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 397 625</b>	<b>19 402 275</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 946	0
Andre fordringer		34 756	205 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 702</b>	<b>205 980</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 975	385 617
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 975</b>	<b>385 617</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 676</b>	<b>591 597</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 702 301</b>	<b>19 993 872</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 173 567	6 648 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 172 767</b>	<b>6 647 938</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 173 567</b>	<b>6 648 738</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 461 525	6 041 954
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 989 089	7 047 623
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 450 614</b>	<b>13 089 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 450 614</b>	<b>13 089 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 174	198 239
Annen kortsiktig gjeld		10 946	57 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 120</b>	<b>255 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 528 734</b>	<b>13 345 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 702 301</b>	<b>19 993 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	12 450 614	13 089 577



Organisasjonsnr: 985 827 745  
VOGTSGATE 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>336 040</b>	<b>259 261</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	524 829	495 675
Tilbakeføring av avskrivning	4 650	4 650
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-580 429	-362 949
Endringer i andre langsiktige poster	-58 533	-60 597
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-109 484</b>	<b>76 779</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>226 556</b>	<b>336 040</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	304 676	591 597
Kortsiktig gjeld	-78 120	-255 557
<b>C. Disponible midler</b>	<b>226 556</b>	<b>336 040</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 142 728	1 078 222	1 114 000	1 205 700
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 142 728</b>	<b>1 078 222</b>	<b>1 114 000</b>	<b>1 205 700</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	33 410	1 017	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>33 410</b>	<b>1 017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 176 138</b>	<b>1 079 239</b>	<b>1 114 000</b>	<b>1 205 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	4 650	4 650	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		30 726	32 770	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	13 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		92 639	81 228	93 000	104 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	595	350	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	103 901	125 963	58 000	209 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 994	57 869	61 000	64 000
Andre honorar	7	11 121	9 746	10 000	11 000
TV/bredbånd		62 969	60 158	63 000	66 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 400
Forsikring		69 445	65 981	69 000	76 000
Andre kostnader	8	1 786	997	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>459 729</b>	<b>460 397</b>	<b>424 000</b>	<b>588 400</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>716 409</b>	<b>618 843</b>	<b>690 000</b>	<b>617 300</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		58 533	60 597	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>774 943</b>	<b>679 440</b>	<b>690 000</b>	<b>617 300</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 475	7 270	0	0
Rentekostnad		261 589	191 034	205 000	248 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>250 114</b>	<b>183 764</b>	<b>205 000</b>	<b>248 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 829</b>	<b>495 675</b>	<b>485 000</b>	<b>369 300</b>
Overført til/fra annen egenkapital		524 829	495 675	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>524 829</b>	<b>495 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	19 396 075	19 396 075
Andre driftsmidler	4	1 550	6 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 397 625</b>	<b>19 402 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 946	0
Andre kortsiktige fordringer		0	173 153
Forskuddsbetalte kostnader		34 756	32 827
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		258 975	385 617
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 676</b>	<b>591 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 702 301</b>	<b>19 993 872</b>



## Balanse 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	2024	2023
<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		7 172 767	6 647 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 172 767</b>	<b>6 647 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 173 567</b>	<b>6 648 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 461 525	6 041 954
Borettsinnskudd		6 299 405	6 299 405
IN nedbetalt fellesgjeld	10	689 684	748 218
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 450 614</b>	<b>13 089 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 072
Leverandørgjeld		67 174	198 239
Påløpne renter		0	56 245
Annen kortsiktig gjeld		10 946	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 120</b>	<b>255 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 528 734</b>	<b>13 345 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 702 301</b>	<b>19 993 872</b>
Pantstillelser	11	12 450 614	13 089 577
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Annelies Teirfinck  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Asgeir Aanonsen  
Styremedlem

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



## Noter årsregnskap 2024 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	357 888	357 888
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	63 168	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	247 824	184 384
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	473 848	486 991
<b>Sum</b>	<b>1 142 728</b>	<b>1 078 222</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	33 410	1 017
<b>Sum</b>	<b>33 410</b>	<b>1 017</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturerings av låsskifte etter innbrudd.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - 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	68 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 396 075	1 550
Årets avskrivninger :	0	4 650
Anskaffelsesår :	2003	2010
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer 586976.

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommen er oppført på gårdsnr. 225, bruksnr. 326 i Oslo Kommune. Eiertomt på 250,9 kvm.



## Noter årsregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	595	0
6552 Driftsmateriell	0	350
<b>Sum</b>	<b>595</b>	<b>350</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	92 640	6 688
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 261	7 563
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	59 177
6641 Malerarbeider	0	1 643
6648 Vedlikehold dører og porter	0	50 892
<b>Sum</b>	<b>103 901</b>	<b>125 963</b>

Konto 6601 gjelder befaring pga sprekker i bygning og forprosjekt til gipsbroer.

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 121	9 746
<b>Sum</b>	<b>11 121</b>	<b>9 746</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN, viderefakturering av eiendomsskatt og forberedelser til generalforsamling.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	940	945
7772 Omkostninger inkasso	240	0
7773 Omkostninger innkreving	638	101
7795 Korrigering IN-avregning	-32	-49
<b>Sum</b>	<b>1 786</b>	<b>997</b>



Noter årsregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

Note 9 - 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	6 647 938	524 829	7 172 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 647 938</b>	<b>524 829</b>	<b>7 172 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 648 738</b>	<b>524 829</b>	<b>7 173 567</b>



## Noter årsregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
<b>Lånenummer:</b>	<b>11469457</b>	<b>114694573</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2003
Rentesats:	4.677 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.03.2034
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>6 900 000</b>	<b>13 100 000</b>
Lånesaldo 01.01:	3 616 484	2 425 767
Avdrag i perioden:	347 691	233 035
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 268 793</b>	<b>2 192 732</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 675 437	1 123 932
Andelssaldo 01.01:	0	762 981
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	73 297
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>689 684</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 268 793</b>	<b>2 882 416</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469457	1	672 073	672 073
	1	568 248	568 248
	2	391 067	782 134
	2	342 163	684 326
	1	336 036	336 036
	1	225 976	225 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114694573	1	592 633	592 633
	1	501 080	501 080
	2	301 719	603 438
	1	296 316	296 316
	1	199 265	199 265

Husbanklån nr. 11469457 annuitetslån.

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

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Vogtsgate 11 Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	6 151 209
Innskuddskapital	6 299 405
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 450 614</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 396 075</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 302 337. Differanse mot bokført verdi er kr 2 932.



Resultat og balanse med noter for Vogtsgate 11 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vogtsgate 11 Borettslag**

Styreleder	Annelies Teirlinck (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Asgeir Aanonsen (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Sandra Rosillio Jensen (sign.)	11.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vogtsgate 11 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vogtsgate 11 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: XFLP6-COYNM-SIEEV-LBDDQ-75UNI-4X5EA



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.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XFLP6-COYNM-SIEEV-LBDDQ-75UNI-4X5EA



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-19 21:58:59 UTC



Penneo DokumentID: XFLP6-COYNM-SIEEV-LBDDQ-75UNI-4X5EA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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