



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 440 920  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 44  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 840	831 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 840</b>	<b>831 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 967	19 966
Annen driftskostnad		512 200	748 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 167</b>	<b>768 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 673</b>	<b>63 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 491	13 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 491</b>	<b>13 790</b>
Annen finanskostnad		57 580	65 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 580</b>	<b>65 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 089</b>	<b>-51 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 584	11 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 978	38 532
Sum fordringer		46 978	38 532
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 439	710 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 439	710 688
Sum omløpsmidler		903 417	749 220
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>903 417</b>	<b>749 220</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		726 236	981 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-726 236</b>	<b>-981 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-726 236</b>	<b>-981 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 612 666	1 694 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 612 666</b>	<b>1 694 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 612 666</b>	<b>1 694 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 429	11 587
Leverandørgjeld		2 038	8 475
Annen kortsiktig gjeld		3 520	16 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 987</b>	<b>36 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 629 653</b>	<b>1 731 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>903 417</b>	<b>749 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 440 920  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 44  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 12.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 982 440 920  
SAMEIET VOGTSGATE 44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 840	831 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 840</b>	<b>831 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 967	19 966
Annen driftskostnad		512 200	748 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 167</b>	<b>768 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 673</b>	<b>63 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 491	13 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 491</b>	<b>13 790</b>
Annen finanskostnad		57 580	65 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 580</b>	<b>65 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 089</b>	<b>-51 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 584	11 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>



Organisasjonsnr: 982 440 920  
SAMEIET VOGTSGATE 44

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 978	38 532
Sum fordringer		46 978	38 532
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 439	710 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 439	710 688
Sum omløpsmidler		903 417	749 220
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>903 417</b>	<b>749 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		726 236	981 820
Sum opptjent egenkapital		-726 236	-981 820



Sum egenkapital	-726 236	-981 820
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 612 666	1 694 405
Sum annen langsiktig gjeld	1 612 666	1 694 405
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 612 666</b>	<b>1 694 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 429	11 587
Leverandørgjeld	2 038	8 475
Annen kortsiktig gjeld	3 520	16 573
Sum kortsiktig gjeld	16 987	36 635
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 629 653</b>	<b>1 731 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>903 417</b>	<b>749 220</b>



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**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

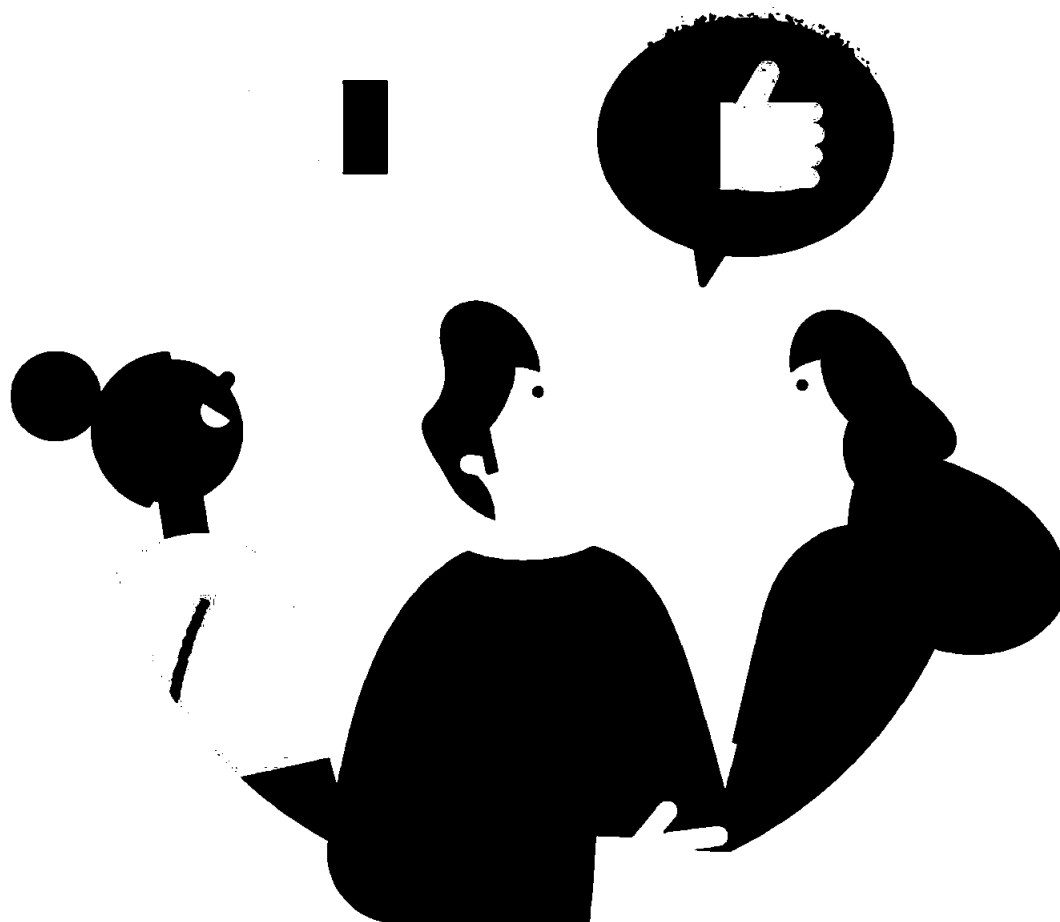
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7602 Sameiet Vogtsgate 44





## **Til seksjonseierne i Sameiet Vogtsgate 44**

**Velkommen til årsmøte, 12. mai 2022 kl. 18:00 Cafè Grisen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 12.mai 2022, k. 18:00 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 OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 7. april.2022  
Styret i Sameiet Vogtsgate 44

Jostein Ingvar Lindland/s/      Tim Robin Jacobsen/s/      Marte Mariussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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	Camilla Salbu	Vogts Gate 44

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### 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 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 i mars 2022 ble det utført VVS inspeksjon av fellesanlegget. I 2020 ble avløpsrørene ut mot gateplan utbedret etter inspeksjon og pålegg av Vann- og Avløpsetaten.

IKESS Norge AS har foretatt inspeksjon av felles elektrisk- og brannvarsling-anlegg i mai 2020. Som følge av Covid-19 så ble utbedring av de forhold som ble påpekt i rapportene utsatt til 2021 og utført av Robust Elektro AS. Kostnadene ved utbedringen er ført i årsregnskapet i 2021 med kr. 14 163.- (note 7)

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

Styret prioriterer HMS arbeidet.

**Dugnad**

På grunn av korona-restriksjonene så ble dugnaden i 2021 gjennom med enkelte tiltak som ble fordelt de enkelte sameierne etter oppsatt tiltaksliste. Vårdugnaden i 2022 er planlagt gjennomført på ordinær måte og 5. mai er fastsatt som dato.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 831 840, og tilsvarer budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -532 167.

Dette er lavere enn budsjettet på kr. - 628 000 og skyldes i hovedsak Drift og vedlikehold som var kr. -17 944, mens budsjettet var på 100 000.

### Resultat

Årets resultat på kr 255 584 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 886 430.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vogtsgate 44.

### **Lån**

Sameiet Vogtsgate 44 har lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 20 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i  
Sameiet Vogtsgate 44

Godkjent revisjonsselskap  
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Vogtsgate 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 255 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

*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 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.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 7. april 2022

AS Revision

  
Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	831 840	831 840	832 000	832 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>831 840</b>	<b>831 840</b>	<b>832 000</b>	<b>832 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 467	-2 467	2 500	-2 600
Styreonorar	4	-17 500	-17 499	17 500	-18 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-5 625	6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-50 415	-49 020	49 000	-50 000
Konsulentonorar	6	-966	-630	10 000	0
Drift og vedlikehold	7	-17 944	-273 298	100 000	-250 000
Forsikringer		-110 753	-101 757	97 000	-110 000
Festeavgift		-118 539	-117 695	120 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-125 752	-130 155	135 000	-138 000
Energi/fyring		-16 700	-9 676	15 000	-11 400
TV-anlegg/bredbånd		-9 864	-9 948	10 000	-11 000
Andre driftskostnader	9	-54 393	-51 058	66 000	-55 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-532 167</b>	<b>-768 827</b>	<b>628 000</b>	<b>-773 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>299 673</b>	<b>63 013</b>	<b>204 000</b>	<b>59 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 491	13 790	5 000	14 000
Finanskostnader	11	-57 580	-65 678	-72 000	-60 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-44 089</b>	<b>-51 888</b>	<b>-67 000</b>	<b>-46 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>255 584</b>	<b>11 125</b>	<b>137 000</b>	<b>13 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		255 584	11 125		



11

Sameiet Vogtsgate 44

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	87
Forskuddsbetalte kostnader		46 978	34 692
Andre kortsiktige fordringer		0	3 753
Driftskonto OBOS-banken		545 554	400 476
Sparekonto OBOS-banken		310 885	310 212
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>903 417</b>	<b>749 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>903 417</b>	<b>749 220</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-726 236	-981 820
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-726 236</b>	<b>-981 820</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 612 666	1 694 405
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 612 666</b>	<b>1 694 405</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 520	15 523
Leverandørgjeld		2 038	8 475
Påløpte renter		4 733	4 971
Påløpte avdrag		6 696	6 616
Annen kortsiktig gjeld		0	1 050
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 987</b>	<b>36 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>903 417</b>	<b>749 220</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 7. april.2022  
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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	702 384
Seksjonert lokale	119 460
Internett	9 996
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>831 840</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 467
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 467</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 17 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-966</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-3 303
Drift/vedlikehold elektro	-14 163
Kostnader dugnader	-479
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 944</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-60 006
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-62 326
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-125 752</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 325
Driftsmateriell	-966
Lyspærer og sikringer	-1 188
Vaktmestertjenester	-18 630
Renhold ved firmaer	-28 455
Andre kontorkostnader	-268
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 327
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 393</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	673
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 818
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 491</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-57 580
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-57 580</b>

**NOTE: 12****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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	305 595
Nedbetalt i år	81 739
	-1 612 666
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 612 666</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79917115. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



7602 Sameiet Vogtsgate 44

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.