



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 970 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGTSGT. 41 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vogts gate 41  
0474 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 600	384 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 600</b>	<b>384 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		339 344	228 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 344</b>	<b>228 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 256</b>	<b>156 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 754	5 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 754</b>	<b>5 381</b>
Annen finanskostnad		93 170	57 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 170</b>	<b>57 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 416</b>	<b>-51 904</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 160	104 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 585 768	7 576 029
Sum varige driftsmidler		7 585 768	7 576 029
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 585 768	7 576 029
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 549	24 234
Sum fordringer		29 549	24 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 300	325 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 300	325 741
Sum omløpsmidler		261 850	349 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 847 618</b>	<b>7 926 005</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		681 525	722 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>681 525</b>	<b>722 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>682 325</b>	<b>723 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 623 973	1 666 771
Øvrig langsiktig gjeld		5 509 200	5 509 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 133 173</b>	<b>7 175 971</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 133 173</b>	<b>7 175 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 082	10 257
Leverandørgjeld		10 851	70
Annen kortsiktig gjeld		9 186	16 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 119</b>	<b>26 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 165 292</b>	<b>7 202 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 847 618</b>	<b>7 926 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 970 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGTSGT. 41 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vogts gate 41  
0474 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 984 970 242  
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 600	384 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 600</b>	<b>384 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		339 344	228 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 344</b>	<b>228 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 256</b>	<b>156 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 754	5 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 754</b>	<b>5 381</b>
Annen finanskostnad		93 170	57 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 170</b>	<b>57 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 416</b>	<b>-51 904</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 160	104 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>



Organisasjonsnr: 984 970 242  
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 585 768	7 576 029
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 585 768	7 576 029
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 549	24 234
Sum fordringer		29 549	24 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 300	325 741
Sum omløpsmidler		261 850	349 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 847 618</b>	<b>7 926 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		681 525	722 686



Sum opptjent egenkapital	681 525	722 686
Sum egenkapital	682 325	723 486
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 623 973	1 666 771
Øvrig langsiktig gjeld	5 509 200	5 509 200
Sum annen langsiktig gjeld	7 133 173	7 175 971
Sum langsiktig gjeld	7 133 173	7 175 971
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 082	10 257
Leverandørgjeld	10 851	70
Annen kortsiktig gjeld	9 186	16 221
Sum kortsiktig gjeld	32 119	26 548
Sum gjeld	7 165 292	7 202 519
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 847 618</b>	<b>7 926 005</b>



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

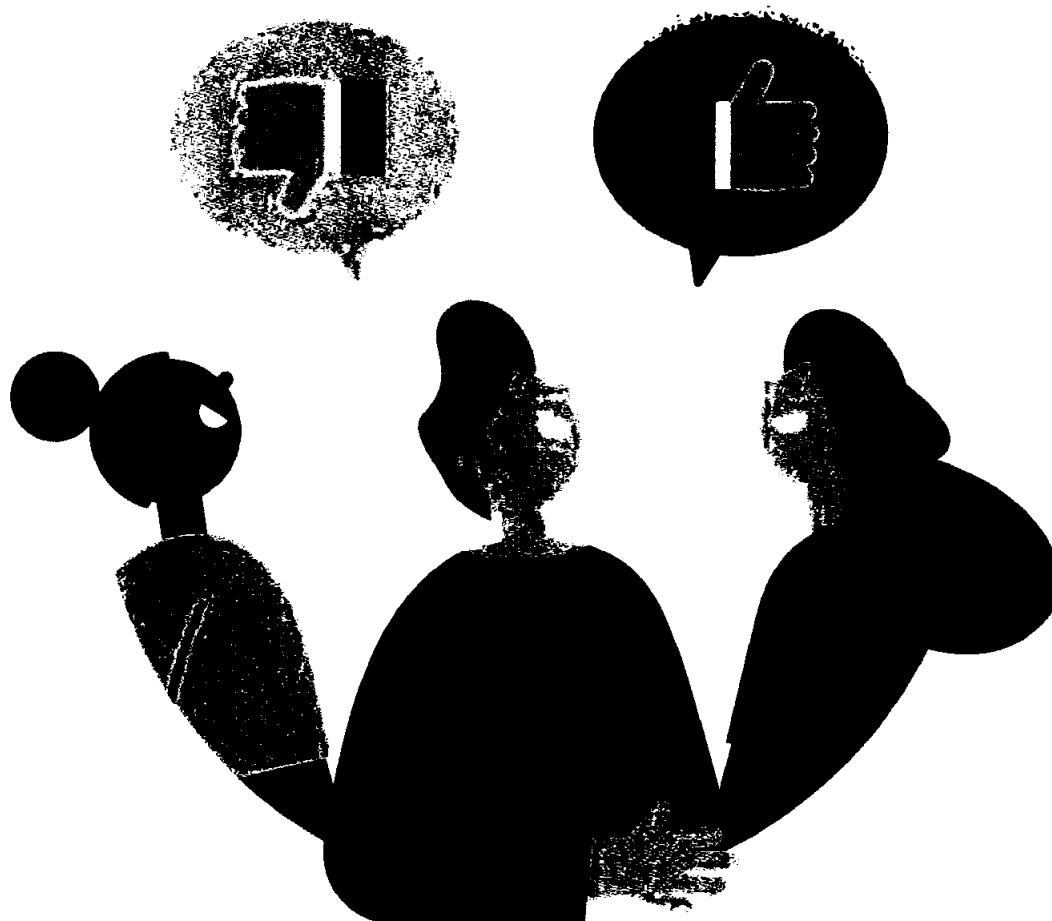
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2024

4613 Vogtsgt. 41 Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Vogtsgt. 41 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 20. juni 2024 kl. 19:00 på Microsoft Teams. Link til møtet vil sendes ut i forkant til andelseiernes e-postadresse. Ta kontakt med styreleder om du har utfordringer med dette.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vogtsgt. 41 Borettslag 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, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i 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 til e-post: [vogtsgate41@gmail.com](mailto:vogtsgate41@gmail.com)**



4613 Vogtsgt. 41 Borettslag

**REGISTRERINGSBLANKETT  
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

**Fyll ut og send blanketten på e-post til: [vogtsgate41@gmail.com](mailto:vogtsgate41@gmail.com)**

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) .....

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Vogtsgt. 41 Borettslag  
avholdes torsdag 20. juni 2024 kl. 19:00 på Microsoft Teams. Link til møtet vil  
sendes ut i forkant til andelseiernes e-postadresse

---

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 REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret, gjøres av sameiet

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forbedre bakgården  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 11.6.2024  
Styret i Vogtsgt. 41 Borettslag

Silje Holterhuset Svendsen

Kristine Aas

Thomas Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Silje Holterhuset Svendsen	Vogts Gate 41
Styremedlem	Kristine Aas	Vogts Gate 41
Styremedlem	Thomas Pedersen	Vogts Gate 41
Varamedlem	Jennifer Moore Goff	Vogts Gate 41

### Generelle opplysninger

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Vogtsgt. 41 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984970242.

Eiendommens gårds- og bruksnummer er: 225.349.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vogtsgt. 41 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Oppsyn av borettslagets tilstand, innkalling og gjennomførelse 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, samt inngåelse og/eller forhandling av nye avtaler.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utskiftning av porttelefon og låsesystem.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke forventet at det vil bli store kostnader til større vedlikehold, som for 2023 var utskift av porttelefon og låsesystem.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vogtsgt. 41 Borettslag.

### Lån

Vogtsgt. 41 Borettslag har lån i RørosBanken.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Brønnøysundregistrene - Elektronisk signert



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>323 428</b>	<b>300 971</b>	<b>323 428</b>	<b>229 730</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-41 160	104 414	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	9	-42 798	-53 358	0	-40 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	12	-9 739	-28 600	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-93 697</b>	<b>22 457</b>	<b>0</b>	<b>-40 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>229 731</b>	<b>323 428</b>	<b>323 428</b>	<b>189 730</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		261 850	349 976		
Kortsiktig gjeld		-32 119	-26 548		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>229 731</b>	<b>323 428</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	384 600	384 600	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>384 600</b>	<b>384 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-10 860	-8 155	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 296	-29 131	0	0
Drift og vedlikehold	4	-74 642	-3 447	0	0
Kostnader sameie	12	-177 847	-158 537	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-24 234	-22 542	0	0
Andre driftskostnader	5	-21 465	-6 470	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-339 344</b>	<b>-228 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>45 256</b>	<b>156 319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	6 754	5 381	0	0
Finanskostnader	7	-93 170	-57 285	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-86 416</b>	<b>-51 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-41 160</b>	<b>104 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	104 414		
Fra opptjent egenkapital		-41 160	0		



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

**BALANSE**


	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	6 550 200	6 550 200
Tomt		727 800	727 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	307 768	298 029
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 585 768</b>	<b>7 576 029</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 334	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 215	24 234
Driftskonto OBOS-banken		232 300	325 741
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>261 850</b>	<b>349 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 847 618</b>	<b>7 926 005</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		681 525	722 686
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>682 325</b>	<b>723 486</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	1 623 973	1 666 771
Borettsinnskudd	10	5 509 200	5 509 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 133 173</b>	<b>7 175 971</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 186	16 221
Leverandørgjeld		10 851	70
Påløpte renter		8 982	6 334
Påløpte avdrag		3 100	3 922
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 119</b>	<b>26 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 847 618</b>	<b>7 926 005</b>
Pantstillelse	11	10 510 000	10 510 000
Garantiansvar	12	12 122	10 751

REKVVTTFT



Oslo, 4.6.2024

Styret i Vogtsgt. 41 Borettslag

  
Silje Holterhuset Svendsen

   
Kristine Aas                      Thomas Pedersen

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

### 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.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	384 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>384 600</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 860.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 362
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 976
Kostnader dugnader	-1 304
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-74 642</b>

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

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 080
Renhold ved firmaer	-7 788
Andre fremmede tjenester	-127
Andre kontorkostnader	-341
Bank- og kortgebyr	-2 130
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 465</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 389
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	47
Andre renteinntekter	5 318
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 754</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Rørosbanken	-93 170
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-93 170</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

Tilgang 2002	7 278 000
Overført tomt	-727 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 550 200</b>

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 GJELDSBREVLÅN**

RørosBanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-2 100 000
Nedbetalt tidligere	433 229
Nedbetalt i år	42 798
	<u>-1 623 973</u>

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 623 973****NOTE: 10****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-5 509 200
------------------	------------

**SUM BORETTINNSKUDD** **-5 509 200****NOTE: 11****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 509 200
Pantelån	1 623 973
Påløpte avdrag	3 100

**TOTALT** **7 136 274**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 550 200
Tomt	727 800
<b>TOTALT</b>	<u><b>7 278 000</b></u>

**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 12 122.

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



### **Forbedre bakgården**

*«Jeg har et ønske om at vi hever standarden på bakgården ytterligere. Et av ønskene er å bytte ut gjerdet mot nabobygården, et annet er at jeg har laget en liten plan for plantebed, å kjøpe inn noen potter og blomster som kan se fint ut. Det vil heve førsteinntrykket man får når man kommer inn i bakgården og forhåpentligvis også levestandarden for beboere. Jeg fikser gjerne alt som omhandler blomster, bed og potter selv, men er ikke en kyndig snekker.»*

Innsendt forslag fra Kristine Aas

BESKYTTET



### Annen informasjon om borettslaget

#### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer 74692079, gjennom sameiet. 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.



**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.