



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 827 745  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGTSGATE 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Annelies Teirlinck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 080 861	1 066 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 014 415</b>	<b>1 007 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 650	4 650
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	651 514	286 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 164</b>	<b>290 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 697</b>	<b>776 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 760	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 760</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		78 817	41 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 817</b>	<b>41 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 057</b>	<b>41 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 640</b>	<b>734 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 640</b>	<b>734 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 640</b>	<b>734 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 640	734 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 640</b>	<b>734 838</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 396 075	19 396 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	10 850	15 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 406 925</b>	<b>19 411 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 406 925</b>	<b>19 411 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 545	74 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 545</b>	<b>74 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 566	489 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 566</b>	<b>489 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 112</b>	<b>564 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 739 037</b>	<b>19 975 767</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		6 153 063	5 804 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 152 263</b>	<b>5 803 623</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 153 063</b>	<b>5 804 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 404 903	6 931 078
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 108 220	7 174 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 513 123</b>	<b>14 105 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 513 123</b>	<b>14 105 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 851	65 577
Annen kortsiktig gjeld	12	0	24
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 851</b>	<b>65 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 585 974</b>	<b>14 171 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 739 037</b>	<b>19 975 767</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 513 123	14 105 743



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472591

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 827 745  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOGTSGATE 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Annelies Teirlinck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 985 827 745  
VOGTSGATE 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 080 861	1 066 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 014 415</b>	<b>1 007 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 650	4 650
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	651 514	286 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 164</b>	<b>290 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 697</b>	<b>776 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 760	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 760</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		78 817	41 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 817</b>	<b>41 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 057</b>	<b>41 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 640</b>	<b>734 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 640</b>	<b>734 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 640</b>	<b>734 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 640	734 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 640</b>	<b>734 838</b>



Organisasjonsnr: 985 827 745  
VOGTSGATE 11 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 396 075	19 396 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	10 850	15 500
Sum varige driftsmidler		19 406 925	19 411 575

Sum anleggsmidler		19 406 925	19 411 575
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		79 545	74 473
Sum fordringer		79 545	74 473

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 566	489 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 566	489 718

Sum omløpsmidler		332 112	564 192
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 739 037	19 975 767
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 153 063	5 804 423
Sum opptjent egenkapital		6 152 263	5 803 623

Sum egenkapital	10	6 153 063	5 804 423
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 404 903	6 931 078
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 108 220	7 174 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 513 123</b>	<b>14 105 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 513 123</b>	<b>14 105 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 851	65 577
Annen kortsiktig gjeld	12	0	24
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 851</b>	<b>65 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 585 974</b>	<b>14 171 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 739 037</b>	<b>19 975 767</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 513 123	14 105 743



Organisasjonsnr: 985 827 745  
VOGTSGATE 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>498 591</b>	<b>364 287</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	348 640	734 838
Tilbakeføring av avskrivning	4 650	4 650
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-526 175	-1 008 887
Endringer i andre langsiktige poster	-66 446	403 703
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-239 330</b>	<b>134 304</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>259 261</b>	<b>498 591</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	64 957	61 864
Andre forskuddsbet. kostnader	14 588	12 609
Bank IN betalinger	0	24
Driftskonto	252 566	489 694
Leverandører	-72 851	-65 577
IN konto betalinger	0	-24
<b>Disponible midler</b>	<b>259 261</b>	<b>498 591</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 014 415	1 007 578	999 000	1 024 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 014 415</b>	<b>1 007 578</b>	<b>999 000</b>	<b>1 024 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 014 415</b>	<b>1 007 578</b>	<b>999 000</b>	<b>1 024 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	2	4 650	4 650	5 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	36 182	31 823	25 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	12 571	1 244	12 000	13 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	67 952	65 397	67 000	78 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 798	958	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	345 385	5 618	41 000	56 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		56 238	54 232	56 000	58 000
Andre honorar	8	7 421	7 999	8 000	9 000
TV/bredbånd		52 357	48 718	49 000	56 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		62 863	59 935	63 000	66 000
Andre kostnader	9	1 049	3 696	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>656 164</b>	<b>290 834</b>	<b>333 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>358 252</b>	<b>716 744</b>	<b>666 000</b>	<b>640 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		66 446	59 403	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>424 697</b>	<b>776 146</b>	<b>666 000</b>	<b>640 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 760	18	0	0
Rentekostnad		78 817	41 326	49 000	87 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>76 057</b>	<b>41 308</b>	<b>49 000</b>	<b>87 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 640</b>	<b>734 838</b>	<b>617 000</b>	<b>553 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		348 640	734 838	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>348 640</b>	<b>734 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	19 396 075	19 396 075
Andre driftsmidler	2	10 850	15 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 406 925</b>	<b>19 411 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		79 545	74 473
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		252 566	489 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 112</b>	<b>564 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 739 037</b>	<b>19 975 767</b>



## Balanse 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

	Note	2022	2021
<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		6 152 263	5 803 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 152 263</b>	<b>5 803 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 153 063</b>	<b>5 804 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	6 404 903	6 931 078
Borettsinnskudd		6 299 405	6 299 405
IN nedbetalt fellesgjeld	11	808 815	875 260
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 513 123</b>	<b>14 105 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 851	65 577
Annen kortsiktig gjeld	12	0	24
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 851</b>	<b>65 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 585 974</b>	<b>14 171 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 739 037</b>	<b>19 975 767</b>
Pantstillelser	13	13 513 123	14 105 743
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Annelies Teirlinck  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Patricia Patoka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Petter Høyning  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	357 888	357 888
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	75 612	56 216
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	531 956	544 514
<b>Sum</b>	<b>1 014 415</b>	<b>1 007 578</b>

### Note 2 - 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	58 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 396 075	10 850
Årets avskrivninger :	0	4 650
Anskaffelsesår :	2003	2010
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr. 586976.

Borettslaget består av 8 andeler.

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

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	36 182	31 823
<b>Sum</b>	<b>36 182</b>	<b>31 823</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	218
6362 Skadedyrtryddelse	12 221	678
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	350	348
<b>Sum</b>	<b>12 571</b>	<b>1 244</b>



## Noter årsregnskap 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	67 952	65 397
<b>Sum</b>	<b>67 952</b>	<b>65 397</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 798	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	506
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	452
<b>Sum</b>	<b>2 798</b>	<b>958</b>

Konto 6540 gjelder kompostkvern.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	267 175	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 980	5 618
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 500	0
6642 Snekkerarbeid	12 730	0
<b>Sum</b>	<b>345 385</b>	<b>5 618</b>

Konto 6601 gjelder drenering.

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 421	7 999
<b>Sum</b>	<b>7 421</b>	<b>7 999</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale for IN, samt viderefakturering av eiendomsskatt.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	2 660
7770 Betalingskostnader	948	935
7773 Omkostninger innkreving	102	95
7795 Husleietap	-2	6
<b>Sum</b>	<b>1 049</b>	<b>3 696</b>



Noter årsregnskap 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

Note 10 - 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	5 803 623	348 640	6 152 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 803 623</b>	<b>348 640</b>	<b>6 152 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 804 423</b>	<b>348 640</b>	<b>6 153 063</b>



## Noter årsregnskap 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11469457	Den Norske Stats Husbank 114694573
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2009	2003
Opptaksår:	1.729 %	1.729 %
Rentesats:	30.03.2034	30.03.2034
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	6 900 000	13 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 148 340	2 782 738
Avdrag i perioden:	314 923	211 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 833 417</b>	<b>2 571 486</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 256 147	1 513 468
Andelssaldo 01.01:	0	875 260
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	66 446
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>808 815</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 833 417</b>	<b>3 380 301</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11469457	1	788 161	788 161
	1	666 402	666 402
	2	458 616	917 232
	2	401 265	802 530
	1	394 081	394 081
	1	265 009	265 009
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114694573	1	694 999	694 999
	1	587 632	587 632
	2	353 835	707 670
	1	347 499	347 499
	1	233 685	233 685

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.

Ekstrainbetalinger 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vogtsgate 11 Borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2997 IN konto betalinger	0	24
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24</b>

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 213 718
Innskuddskapital	6 299 405
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 513 123</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 2 932,-.



Resultat og balanse med noter for Vogtsgate 11 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vogtsgate 11 Borettslag**

Styreleder	Annelies Teirlinck (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Karl Petter Høyning (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Patricia Patoka (sign.)	17.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vogtsgate 11 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vogtsgate 11 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 (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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. februar 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor