



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984970242

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 600	384 600
Sum inntekter		384 600	384 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		316 746	339 344
Sum kostnader		316 746	339 344
Driftsresultat		67 854	45 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 680	6 754
Sum finansinntekter		7 680	6 754
Annen finanskostnad		108 855	93 170
Sum finanskostnader		108 855	93 170
Netto finans		-101 175	-86 416
Resultat før skattekostnad		-33 321	-41 160
Årsresultat		-33 321	-41 160
Totalresultat		-33 321	-41 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 321	-41 160
Sum overføringer og disponeringer		-33 321	-41 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 554 941	7 585 768
Sum varige driftsmidler		7 554 941	7 585 768
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 554 941	7 585 768
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-13 978	-4 852
Andre fordringer		14 013	34 401
Sum fordringer		35	29 549
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 137	232 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 137	232 300
Sum omløpsmidler		215 172	261 850
SUM EIENDELER		7 770 113	7 847 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		648 204	681 525
Sum opptjent egenkapital		648 204	681 525
Sum egenkapital		649 004	682 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 584 353	1 623 973
Øvrig langsiktig gjeld		5 509 200	5 509 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 093 553	7 133 173
Sum langsiktig gjeld		7 093 553	7 133 173
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 325	12 082
Leverandørgjeld		1 218	10 851
Annen kortsiktig gjeld		14 013	9 186
Sum kortsiktig gjeld		27 556	32 119
Sum gjeld		7 121 109	7 165 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 770 113	7 847 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542841

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 970 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOGTSGT. 41 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vogts gate 41
0474 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 984 970 242
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 600	384 600
Sum inntekter		384 600	384 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		316 746	339 344
Sum kostnader		316 746	339 344
Driftsresultat		67 854	45 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 680	6 754
Sum finansinntekter		7 680	6 754
Annen finanskostnad		108 855	93 170
Sum finanskostnader		108 855	93 170
Netto finans		-101 175	-86 416
Resultat før skattekostnad		-33 321	-41 160
Årsresultat		-33 321	-41 160
Totalresultat		-33 321	-41 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 321	-41 160
Sum overføringer og disponeringer		-33 321	-41 160



Organisasjonsnr: 984 970 242
VOGTSGT. 41 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 554 941	7 585 768
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 554 941	7 585 768
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-13 978	-4 852
Andre fordringer		14 013	34 401
Sum fordringer		35	29 549
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 137	232 300
Sum omløpsmidler		215 172	261 850
SUM EIENDELER		7 770 113	7 847 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	648 204	681 525
Sum opptjent egenkapital	648 204	681 525
Sum egenkapital	649 004	682 325
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 584 353	1 623 973
Øvrig langsiktig gjeld	5 509 200	5 509 200
Sum annen langsiktig gjeld	7 093 553	7 133 173
Sum langsiktig gjeld	7 093 553	7 133 173
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 325	12 082
Leverandørgjeld	1 218	10 851
Annen kortsiktig gjeld	14 013	9 186
Sum kortsiktig gjeld	27 556	32 119
Sum gjeld	7 121 109	7 165 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 770 113	7 847 618



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

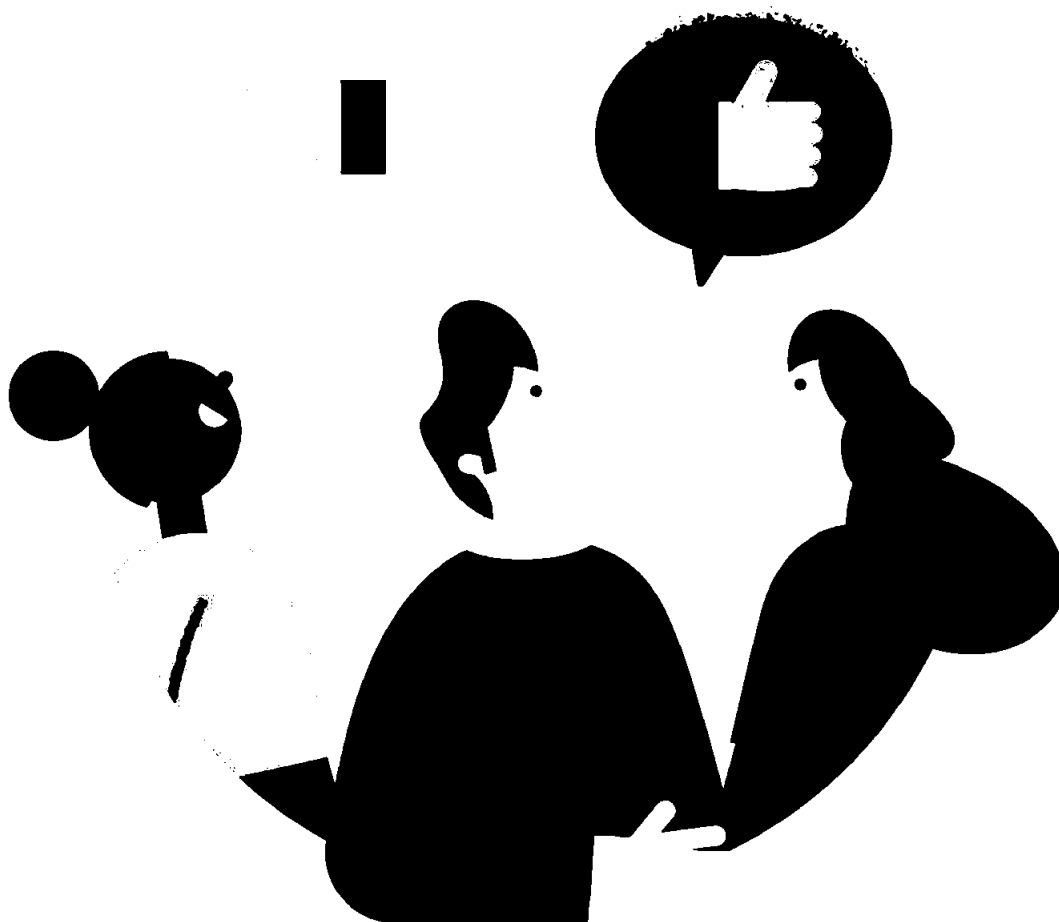
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

4613 Vogtsgt. 41 Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Vogtsgt. 41 Borettslag

Velkommen til generalforsamling onsdag 23. april 2025 kl. 18:45 i 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 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen.

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 leveres i utfylt stand til e-post vogtsgate41@gmail.com eller legges i postkasse merket «Svendsen».

BESKYTTET



4613 Vogtsgt. 41 Borettslag

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)

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vogtsgt. 41 Borettslag
avholdes onsdag 23. april 2025 kl. 18:45 i 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 2024

- A) Årsrapport og regnskap for 2024
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret, gjøres av sameiet

4. INNKOMNE FORSLAG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 15.04.2024
Styret i Vogtsgt. 41 Borettslag

Silje Holterhuset Svendsen

Kristine Aas

Thomas Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2024

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vogtsgt. 41 Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Vogtsgt. 41 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984 970 242, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Oppsyn av borettslagets tilstand, innkalling og gjennomføring av dugnader og vedlikeholdsarbeid, sørge for at nødvendig vedlikeholdsarbeid blir håndtert, behandling av fakturaer og håndtering av obligatoriske dokumenter og skjemaer som kreves av et borettslag, samt inngåelse og/eller forhandling av nye avtaler.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn antatt og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter og forsikringer samt en overlapping av tidligere avtale med Telia og ny fiberleverandør Global Connect.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 5 % for renovasjon, 27,4 % for vanngelybr og 4,2 % avløpsgebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring

Borettslaget er forsikret gjennom Sameiet Vogtsgate 41. 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.

Styret har refinansiert og flyttet lånet til OBOS Banken til en lavere rente, for å redusere denne kostnaden 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 2025.

Budsjettet er basert på 19,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VOGTSGT. 41 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V3JXL-NMH2J-82EGU-PKZYV-A6TG6-65A0V

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.



Revisjonsberetning

Se vedlegg.

BESKYTTET



Årsregnskap med kommentarer

Se vedlegg.

BESKYTTET



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. 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

		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		229 730	323 428
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-33 321	-41 160
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-39 620	-42 798
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		30 828	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-9 739
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-42 113	-93 697
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		187 617	229 730
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		215 172	261 850
Kortsiktig gjeld		-27 556	-32 119
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		187 616	229 731



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	384 600	384 600	0	459 600
SUM DRIFTSINNEKTER		384 600	384 600	0	459 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 055	-10 860	0	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-31 901	-30 296	0	-32 000
Konsulenthonorar	4	-364	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-2 071	-74 642	0	-25 000
Kostnader sameie	13	-219 674	-177 847	0	-235 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 034	-24 234	0	-38 000
Andre driftskostnader	6	-15 647	-21 465	0	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-316 746	-339 344	0	-352 000
DRIFTSRESULTAT		67 854	45 256	0	107 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	7 680	6 754	0	6 500
Finanskostnader	8	-108 855	-93 170	0	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 175	-86 416	0	-105 500
ÅRSRESULTAT		-33 321	-41 160	0	2 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-33 321	-41 160		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	6 550 200	6 550 200
Tomt		727 800	727 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	276 941	307 768
SUM ANLEGGSMIDLER		7 554 941	7 585 768
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	4 334
Forskuddsbetalte kostnader		0	25 215
Driftskonto OBOS-banken		215 137	232 300
SUM OMLØPSMIDLER		215 172	261 850
SUM EIENDELER		7 770 113	7 847 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		648 204	681 525
SUM EGENKAPITAL		649 004	682 325
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	1 584 353	1 623 973
Borettsinnskudd	11	5 509 200	5 509 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 093 553	7 133 173
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 013	9 186
Leverandørgjeld		1 218	10 851
Påløpte renter		9 076	8 982
Påløpte avdrag		3 249	3 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 556	32 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 770 113	7 847 618
Pantstillelse	12	10 510 000	10 510 000
Garantiansvar	13	10 902	12 122

Oslo, __. __. 2025
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 regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	384 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	384 600

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 055.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 071
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 071

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



**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-13 350
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 132
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 647

NOTE: 7**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 102
Andre renteinntekter	6 578
SUM FINANSINNETEKTER	7 680

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Rørosbanken	-108 855
SUM FINANSKOSTNADER	-108 855

NOTE: 9**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2002.

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

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

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

RørosBanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-2 100 000
Nedbetalt tidligere	476 027
Nedbetalt i år	39 620
	-1 584 353
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 584 353

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-5 509 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 509 200

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 509 200
Pantelån	1 584 353
Påløpte avdrag	3 249
TOTALT	7 096 803

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 550 200
Tomt	727 800
TOTALT	7 278 000

NOTE: 13**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 554/755 deler av Sameiet Vogtsgate 41.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Vogtsgate 41 som utgjør kr 10 902.

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET