



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATEN 17
Forretningsadresse: Tøyengata 17
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		632 112	579 433
Sum inntekter		632 112	579 433
Kostnader			
Annen driftskostnad		-130 583	451 989
Sum kostnader		-130 583	451 989
Driftsresultat		762 695	127 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 159	32 422
Sum finansinntekter		15 159	32 422
Annen finanskostnad		70 272	135 519
Sum finanskostnader		70 272	135 519
Netto finans		-55 113	-103 098
Ordinært resultat før skattekostnad		707 582	24 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 582	24 346
Årsresultat		707 582	24 346
Totalresultat		707 582	24 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		707 582	24 346
Sum overføringer og disponeringer		707 582	24 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 465 868	6 308 973
Sum varige driftsmidler		6 465 868	6 308 973
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			286 913
Sum finansielle anleggsmidler		0	286 913
Sum anleggsmidler		6 465 868	6 595 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 821
Andre fordringer		17 375	11 618
Sum fordringer		17 375	15 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 448	63 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 448	63 099
Sum omløpsmidler		167 823	78 538
SUM EIENDELER		6 633 691	6 674 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 598 355	2 890 773
Sum opptjent egenkapital		3 598 355	2 890 773
Sum egenkapital		3 599 655	2 892 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 461 170	1 747 783
Øvrig langsiktig gjeld		1 572 100	2 017 717
Sum annen langsiktig gjeld		3 033 270	3 765 499
Sum langsiktig gjeld		3 033 270	3 765 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		163	13 273
Leverandørgjeld		602	357
Annen kortsiktig gjeld			3 222
Sum kortsiktig gjeld		766	16 852
Sum gjeld		3 034 036	3 782 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 633 691	6 674 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467683

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATEN 17
Forretningsadresse: Tøyengt. 17
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 947 120 409
BORETTSLAGET TØYENGATEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		632 112	579 433
Sum inntekter		632 112	579 433
Kostnader			
Annen driftskostnad		-130 583	451 989
Sum kostnader		-130 583	451 989
Driftsresultat		762 695	127 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 159	32 422
Sum finansinntekter		15 159	32 422
Annen finanskostnad		70 272	135 519
Sum finanskostnader		70 272	135 519
Netto finans		-55 113	-103 098
Ordinært resultat før skattekostnad		707 582	24 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 582	24 346
Årsresultat		707 582	24 346
Totalresultat		707 582	24 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		707 582	24 346
Sum overføringer og disponeringer		707 582	24 346



Organisasjonsnr: 947 120 409
BORETTSLAGET TØYENGATEN 17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 465 868	6 308 973
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	286 913
Sum anleggsmidler		6 465 868	6 595 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		17 375	3 821
Sum fordringer		17 375	11 618
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 448	63 099
Sum omløpsmidler		150 448	63 099
Sum omløpsmidler		167 823	78 538
SUM EIENDELER		6 633 691	6 674 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 598 355	2 890 773
Sum opptjent egenkapital	3 598 355	2 890 773
Sum egenkapital	3 599 655	2 892 073
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 461 170	1 747 783
Øvrig langsiktig gjeld	1 572 100	2 017 717
Sum annen langsiktig gjeld	3 033 270	3 765 499
Sum langsiktig gjeld	3 033 270	3 765 499
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	163	13 273
Leverandørgjeld	602	357
Annen kortsiktig gjeld		3 222
Sum kortsiktig gjeld	766	16 852
Sum gjeld	3 034 036	3 782 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 633 691	6 674 424



Organisasjonsnr: 947 120 409
BORETTSLAGET TØYENGATEN 17

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Møtedato: 01.06.2021

Fra: [Jon André Hvoslef-Eide](#)
Til: [Jon Andre Hvoslef-Eide](#)
Emne: Fwd: Innkalling til generalforsamling i brl. og sameiet Tøyengata 17
Dato: fredag 11. juni 2021 12:29:28
Vedlegg: [Borettslag Tøyengat 17 Årsregnskap 2020 og budsjett 2021.pdf](#)
[Revisionsberetning 2020 - Tøyengata 17 brl.pdf](#)
[Revisionsberetning 2020 - Tøyengat 17 Sameie.pdf](#)
[Sameie Tøyengat 17 Årsregnskap 2020 og budsjett 2021.pdf](#)
[Årsrapport 2020, Borettslaget.docx](#)
[Årsrapport 2020, Sameiet.docx](#)

----- Forwarded message -----

Fra: Jon André Hvoslef-Eide <hvoslefeide@gmail.com>
Date: søn. 23. mai 2021 kl. 17:29
Subject: Innkalling til generalforsamling i brl. og sameiet Tøyengata 17
To: <toyengata17@gmail.com>

Hei!

På vegne av styret vil jeg gjerne invitere til generalforsamling i borettslaget og sameiet Tøyengata 17. Det avholdes felles generalforsamling i borettslaget og sameiet. Alle medlemmer og andelseiere har møterett og hver seksjon i hhv. borettslaget og i sameiet har hver sin stemme.

Møtet vil bli avholdt tirsdag 1. juni 2020 kl. 18.00.

Sted: informasjon kommer, men møtet blir avholdt på nett (teams eller zoom) eller fysisk. Styret vil avvente smitte-retningslinjer for Oslo den aktuelle uken, og deretter informere alle andelseiere i god tid før møtet.

Vi kommer til å gå gjennom årsregnskapene og årsberetningene for 2020. I tillegg blir det informasjon fra styret om hva vi har drevet med i 2020 og hvordan 2021 ser ut for bygården.

En stor sak det siste året har vært oppussing av bygårdens fasade og tak. Styret har innhentet ulike tilbud og vi vil kort presentere disse på generalforsamlingen. Det vil bli god mulighet til å stille spørsmål om det man lurer på knyttet til prosjektet. Det legges ikke opp til vedtak om oppussingsprosjektet på generalforsamlingen: dersom generalforsamlingen er positiv vil styret gå videre med det mest aktuelle tilbudet og undersøke betingelser for lån etc. Deretter vil det avholdes en ekstraordinær generalforsamling hvor vedtak om låneopptak og oppussing vedtas.



Styret foreslår en endring i begge selskapers vedtekter. I dag er det praksis for at styret sitter i to år før det skiftes ut. Etter styrets mening har dette skapt utfordringer knyttet til kontinuitet. Vi foreslår derfor at man endrer syklus, slik at man velger ca. halve styret hvert år. Da vil det alltid være minst ett styremedlem i styret som har kontinuitet fra forrige styret. I tillegg foreslår styret at man ved behov skal kunne velge flere personer inn i styret, f.eks. dersom man må styrke styret i forbindelse med større prosjekter.

Styret foreslår følgende endring i vedtekter:

Sameiets vedtekter: "Sameiet skal ledes av et styre på minst tre medlemmer, maksimum fem medlemmer, hvorav den ene velges særskilt som formann. Styret velges for to år av gangen og det velges også to varamedlemmer. For å bestrebe kontinuitet i styret, skal det likevel være valg hvert år - der to styremedlemmer velges det ene året, og et tredje medlem velges det påfølgende året."

Borettslagets vedtekter: "borettslaget skal ledes av et styre på minst tre medlemmer, maksimum fem medlemmer, hvorav den ene velges særskilt som formann. Styret velges for to år av gangen og det velges også to varamedlemmer. For å bestrebe kontinuitet i styret, skal det likevel være valg hvert år - der to styremedlemmer velges det ene året, og et tredje medlem velges det påfølgende året."

I tillegg skal det i år velges et fullstendig nytt styre. Jeg vil oppfordre alle til å vurdere om dere ønsker å stille. Styret består av tre medlemmer, inkl. leder og to varamedlemmer. Leder og ordinære styremedlemmer blir honorert.

Sakslisten ser slik ut:

Borettslaget:

1. godkjenning av innkalling
2. valg av møteleder, referent og to personer til å signere protokoll
3. presentasjon av borettslagets årsrapport
4. borettslagets årsregnskap for 2020. Forslag til vedtak: årsregnskapet godkjennes.
5. borettslagets budsjett for 2021. Forslag til vedtak: budsjettet godkjennes
6. endringer i borettslagets vedtekter. Forslag til vedtak: se egen sak.
7. valg av medlemmer til styret
8. annet



Sameiet:

1. godkjenning av innkalling
2. valg av møteleder, referent og to personer til å signere protokoll
3. presentasjon av sameiets årsrapport
4. sameiets årsregnskap for 2020. Forslag til vedtak: årsregnskapet godkjennes.
5. sameiets budsjett for 2021, inkl. fastsettelse av styrehonorar. Forslag til vedtak: budsjettet godkjennes
6. presentasjon av tilbud på oppussing av bygården (tak og fassade)
6. endringer i sameiets vedtekter. Forslag til vedtak: se egen sak.
7. valg av medlemmer til styret
8. annet

I tillegg vil jeg oppfordre til å melde inn saker dersom det er noe spesielt dere har på hjertet! Dersom saken krever vedtak av generalforsamlingen må saken være innmeldt senest 8 dager før møtet, dvs. senest i morgen. Andre saker kan meldes inn med kortere varsel.

vedlegg:

- revisjonsberetning og årsregnskap Sameiet
- revisjonsberetning og årsregnskap Borettslaget
- årsrapport sameiet og borettslaget

Ta gjerne kontakt dersom det skulle noe, enten vedrørende innkallingen, saker eller andre ting.

Med vennlig hilsen,

på vegne av styret i brl./sameiet Tøyengata 17,

Jon André Hvoslef-Eide



Årsrapport 2020 for Borettslaget Tøyengata 17

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboere bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Gamle Oslo bydel i Oslo kommune. Det har Gnr. 230, Bnr. 345 og org.nr. 947 120 409.

2. Oversikt over selskapets økonomi og driftsresultat

Selskapet har det siste året hatt en svært positiv utvikling i økonomien. I 2020 fikk selskapet et resultat på 707 582,-, mens resultatet i 2019 var på 24 346,-. Det svært positive resultatet skyldes i hovedsak det høye overskuddet i sameiet Tøyengata 17, hvor borettslaget eier 844 av 1157 andeler (dvs. ca. 73 %). Dette er først og fremst en regnskapsteknisk øvelse: pengene fra salget av loftet står på konto til sameiet og den negative siden ved salget er at selskapets "fellesanlegg" er mindre verdt ettersom selskapet ikke lenger eier loftet. Dette reflekteres i at selskapet har en reduksjon i "egenkapital i fellesanlegg" på 602 511, slik det fremgår av side 1 i regnskapet.

Uansett, selv uten salg av loftet har 2020 vært et godt år for selskapets økonomi. Innkrevde felleskostnader har økt med ca. 50 000 sammenlignet med 2019. Kostnader knyttet til trappevask og konsulentonorar har gått ned. Finanskostnader har også gått kraftig ned: fra 135 519 i 2019 til 70 272 i 2020. Dette skyldes reforhandlede lån.

Borettslagets største utgift er felleskostnadene vi betaler til sameiet. I 2020 betalte borettslaget 390 428,- til sameiet mot ca. 345 000 i 2019. Dette skyldes at felleskostnadene ble økt med 10 % i desember 2019.

1. januar 2021 var saldo på borettslagets konto kr. 150 448. Samlet lån utgjorde 1 461 170,-. 1. januar 2020 var saldo på borettslagets konto kr. 63 098.

Felleskostnadene i borettslaget ble ikke økt i 2020. Felleskostnadene ble økt med 10 % i desember 2019. Styret anerkjenner at felleskostnadene er relativt høye, men det har vært nødvendig i en periode hvor styret har forsøkt å snu en negativ trend i selskapets økonomi, samt å forberede selskapet på større utgifter i forbindelse med rehabilitering av bygården.

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

3. Redgjørelse for budsjett for 2021

Styret har foreslått et svært konservativt budsjett for 2021. De budsjetterte inntektene er trolig lavere enn det regnskapet for 2021 vil vise og de budsjetterte utgiftene er tilsvarende høyere enn det regnskapet for 2021 trolig vil vise.



4. aktivitet i 2020

Styret har gjennomført 5 vanlige styremøter og har hatt tett dialog på epost og på messenger i enkeltsaker.

Viktige saker i 2020 har vært borettslagets økonomi og vedlikehold av bygården.

Oslo, den 19. mai 2021

Jon André Hvoslef-Eide
Styreleder



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tøyengaten 17

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tøyengaten 17.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LXXLH-KM7BC-UKAE0-WSDPE-AQG74-A4YBS



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 09:02:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: LXXLH-KM7BC-UKAEO-WSDPE-AQG74-A4YBS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORETTSLAGET TØYENGATEN 17 ORG.NR. 947 120 409, KUNDENR. 3709

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	61 686	67 619	61 686	167 057
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	707 582	24 346	-28 500	-72 500
Tillegg for nye langsiktige lån 10	1 770 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 10	-2 056 613	-58 822	0	-37 000
Reduksjon langsiktig fordring	286 913	23 653	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	0	4 890	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-602 511	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	105 371	-5 933	-28 500	-109 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	167 057	61 686	33 186	57 557
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	167 823	78 538		
Kortsiktig gjeld	-766	-16 852		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	167 057	61 686		



**BORETTSLAGET TØYENGATEN 17
ORG.NR. 947 120 409, KUNDENR. 3709**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	632 112	579 433	600 000	630 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		632 112	579 433	600 000	630 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 185	-7 079	-10 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-28 353	-27 634	-30 000	-33 000
Konsulenthonorar		0	-3 750	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	4	-3 123	0	-1 000	-1 000
Forsikringer		-3 793	-3 448	-3 500	-3 500
Kostnader sameie	13	225 654	-345 652	-380 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 673	-32 058	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	5	-19 945	-32 369	-50 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		130 583	-451 989	-518 500	-592 500
DRIFTSRESULTAT		762 695	127 444	81 500	37 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	15 159	32 422	30 000	30 000
Finanskostnader	7	-70 272	-135 519	-140 000	-140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 113	-103 098	-110 000	-110 000
ÅRSRESULTAT		707 582	24 346	-28 500	-72 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		707 582	24 346		



**BORETTSLAGET TØYENGATEN 17
ORG.NR. 947 120 409, KUNDENR. 3709**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	5 988 973	5 988 973
Tomt		320 000	320 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	156 895	0
Langsiktige fordringer	9	0	286 913
SUM ANLEGGSMIDLER		6 465 868	6 595 886
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 061	3 450
Kundefordringer		0	3 821
Forskuddsbetalte kostnader		8 314	8 168
Driftskonto OBOS-banken		150 448	63 099
SUM OMLØPSMIDLER		167 823	78 538
SUM EIENDELER		6 633 691	6 674 424
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 598 355	2 890 773
SUM EGENKAPITAL		3 599 655	2 892 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	1 461 170	1 747 783
Borettsinnskudd	11	1 572 100	1 572 100
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	445 617
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 033 270	3 765 499
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 222
Leverandørgjeld		603	357
Påløpte renter		163	8 637
Påløpte avdrag		0	4 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		766	16 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 633 691	6 674 424



Pantstillelse	12	4 043 400	3 823 400
Garantiansvar	13	670 859	811 129

Oslo, 13. april 2021
Styret i Borettslaget Tøyengaten 17

Jon Andre Hvoslef Eide

Marit Vindvik

13.04.2021 Drammen
Espen Volden

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	632 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	632 112

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 185.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 893
Kostnader dugnader	-1 231
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 123

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

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

Lyspærer og sikringer	-379
Renhold ved firmaer	-15 756
Andre kontorkostnader	-1 416
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 228
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 945

NOTE: 6**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	28
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	422
Andel renter Tøyengt 17 Sameie	10 279
Renter andel lån Tøyengt 17 Sameie	4 430
SUM FINANSINNEKTER	15 159

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Fornebu Sparebank	-12 333
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken/OBOS Boligkreditt	-34 089
Andel rentekostnader Tøyengt 17 Sameie	-23 850
SUM FINANSKOSTNADER	-70 272

NOTE: 8**BYGNINGER**

Saldo 1.1	5 988 973
SUM BYGNINGER	5 988 973

Tomten er kjøpt.

Gnr.230/bnr.345

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

NOTE: 9**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån sameierne	
Saldo 1.1	286 913
Nedbetalt i år	-286 913
	0
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	0

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Fornebu Sparebank

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,35 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2011

-2 251 852

Nedbetalt tidligere

504 069

Nedbetalt i år

1 747 783

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-1 770 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

308 830

-1 461 170

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 461 170****NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

-1 572 100

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 572 100****NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 572 100

Pantelån

1 461 170

TOTALT**3 033 270**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

5 988 973

Tomt

320 000

TOTALT**6 308 973****NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 844/1157 deler av Tøyengt 17 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Tøyengt 17 SE. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Tøyengt 17 SE og utgjør kr 670 859.

Selskapets andel i Tøyengt 17 SE vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Tøyengt 17 Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap