



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE TØYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 471 589	4 721 888
Sum inntekter		10 471 589	4 721 888
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 752	10 752
Annen driftskostnad		2 087 957	2 879 077
Sum kostnader		2 349 729	3 072 389
Driftsresultat		8 121 860	1 649 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 840	27 130
Sum finansinntekter		36 840	27 130
Annen finanskostnad		1 455 025	846 615
Sum finanskostnader		1 455 025	846 615
Netto finans		-1 418 185	-819 485
Resultat før skattekostnad		6 703 675	830 014
Årsresultat		6 703 675	830 014
Totalresultat		6 703 675	830 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 703 675	830 014
Sum overføringer og disponeringer		6 703 675	830 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 021 010	110 021 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 596	28 348
Sum varige driftsmidler		110 038 606	110 049 358
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		110 038 606	110 049 358
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 022	
Andre fordringer		242 796	207 757
Sum fordringer		264 818	207 757
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 822	1 367 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 822	1 367 130
Sum omløpsmidler		1 620 640	1 574 886
SUM EIENDELER		111 659 246	111 624 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 967 343	28 263 668
Sum opptjent egenkapital		34 967 343	28 263 668
Sum egenkapital		35 267 343	28 563 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 550 502	33 167 277
Øvrig langsiktig gjeld		49 704 000	49 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 254 502	82 871 277
Sum langsiktig gjeld		76 254 502	82 871 277
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 814	7 008
Leverandørgjeld		34 382	159 642
Skyldige offentlige avgifter		8 460	
Annen kortsiktig gjeld		86 745	22 650
Sum kortsiktig gjeld		137 401	189 300
Sum gjeld		76 391 903	83 060 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 659 246	111 624 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445089

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 088 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE TØYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 986 088 482
LILLE TØYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 471 589	4 721 888
Sum inntekter		10 471 589	4 721 888
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 752	10 752
Annen driftskostnad		2 087 957	2 879 077
Sum kostnader		2 349 729	3 072 389
Driftsresultat		8 121 860	1 649 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 840	27 130
Sum finansinntekter		36 840	27 130
Annen finanskostnad		1 455 025	846 615
Sum finanskostnader		1 455 025	846 615
Netto finans		-1 418 185	-819 485
Resultat før skattekostnad		6 703 675	830 014
Årsresultat		6 703 675	830 014
Totalresultat		6 703 675	830 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 703 675	830 014
Sum overføringer og disponeringer		6 703 675	830 014



Organisasjonsnr: 986 088 482
LILLE TØYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 021 010	110 021 010
---	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 596	28 348
---	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		110 038 606	110 049 358
-------------------------	--	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		110 038 606	110 049 358
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		22 022	
-----------------	--	--------	--

Andre fordringer		242 796	207 757
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		264 818	207 757
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 822	1 367 130
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 822	1 367 130
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 620 640	1 574 886
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		111 659 246	111 624 244
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
----------------------------	--	---------	---------



Sum innskutt egenkapital	300 000	300 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	34 967 343	28 263 668
Sum opptjent egenkapital	34 967 343	28 263 668
Sum egenkapital	35 267 343	28 563 668
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 550 502	33 167 277
Øvrig langsiktig gjeld	49 704 000	49 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	76 254 502	82 871 277
Sum langsiktig gjeld	76 254 502	82 871 277
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 814	7 008
Leverandørgjeld	34 382	159 642
Skyldige offentlige avgifter	8 460	
Annen kortsiktig gjeld	86 745	22 650
Sum kortsiktig gjeld	137 401	189 300
Sum gjeld	76 391 903	83 060 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	111 659 246	111 624 244



Organisasjonsnr: 986 088 482
LILLE TØYEN 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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8158

Lille Tøyen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Lille Tøyen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8158>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Flytte den sosiale sonen
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Lille Tøyen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Anders Laumann Eide er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 8158 årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,- På årsmøtet 2023 ble det vedtatt å engasjere ekstern styreleder til en årlig kostnad på kr. 90.000,-. For de to øvrige styremedlemmene foreslås det et honorar på kr. 110.000,-.

Forslag til vedtak

kr 200 000

Sak 6

Flytte den sosiale sonen

Forslag fremmet av:

Elizabeth Lyseng

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne delen av målbilde er mulig å igangsette uten nevneverdige store kostnader og kan gjøres slik at det ikke står i veien for videreutvikling hverken økonomisk, estetisk eller i forhold til inngrep i landskapet senere. Videre kan beboere som ønsker å bidra på arbeidet der fagpersoner ikke behøves bidra med frivillig arbeid. Arbeidet med å fjerne hellesteinene / flytte de til ombruk og beplante det nåværende området samt å flytte bord, benker og grill blir en god og billig start på helhetsplanen.

Styrets innstilling

Etter styrets vurdering er ikke flytting av den sosiale sonen og etablering av ny uteplass en prioritert oppgave på nåværende tidspunkt. Det er et tiltak som krever en del arbeid, og ikke noe som enkelt kan gjennomføres basert på frivillig innsats. Styret er ikke imot tiltaket som sådan, men med flere kostnadskrevene vedlikeholdstiltak som løpende må vurderes, er ikke tiltaket en prioritert.



Etablering av en ny uteplass vil kreve bearbeiding av terreng, og skikkelig grunnarbeid slik at det gir et varig resultat. Skal det legges steinheller, så krever det godt underlag og frostsikring for å unngå telehiv og ødeleggelser. Området det er aktuelt å flytte uteplassen til er beliggende over det underjordiske bodanlegget, og det må hensyntas ved terrengarbeidet.

Forslag til vedtak

Å flytte den sosiale sonen ut fra fasaden og opparbeide området med helledekke, skjermende grønne vegger, langbord og pizzaovn vil gi mye til beboerne og heve helhetsinntrykket av borettslaget. Den delen av området som i dag brukes som oppholdssone gjøres grønn med gress og blomstereng.”

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Laumann Eide

Anders er andelseier og har vært styremedlem i borettslaget siden 2011 Han har bidratt til gjennomføring av mange store prosjekter i disse årene. Har inngående kjennskap til borettslagets avtaler, vedlikeholdshistorikk og responderer raskt på beboernes henvendelser.

- Martine Skog Skulstad

Jeg er medbeboer i Lille Tøyen borettslag og ønsker derfor å stille som styremedlem i styret. Jeg er interessert i et godt naboskap der alle blir hørt og respektert, og hvor man følger gjeldende regelverk.

Jeg studerer ellers rettsvitenskap og skal snart skrive master. Jeg jobber for tiden i Jussbuss og på fritiden er jeg frivillig på Fellesverket Grorud gjennom røde kors, og som besøksvenn på Dronning Ingrid's Hage.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Laumann Eide

Anders er andelseier og har vært styremedlem i borettslaget siden 2011 Han har bidratt til gjennomføring av mange store prosjekter i disse årene. Har inngående kjennskap til borettslagets avtaler, vedlikeholdshistorikk og responderer raskt på beboernes henvendelser.

- Martine Skog Skulstad

Jeg er medbeboer i Lille Tøyen borettslag og ønsker derfor å stille som styremedlem/varamedlem i styret. Jeg er interessert i et godt naboskap der alle blir hørt og respektert, og hvor man følger gjeldende regelverk.

Jeg studerer ellers rettsvitenskap og skal snart skrive master. Jeg jobber for tiden i Jussbuss og på fritiden er jeg frivillig på Fellesverket Grorud gjennom røde kors, og som besøksvenn på Dronning Ingrid's Hage.



Lille Tøyen Borettslag

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Langrind Kvanvik	Kolderups Vei 6 B
Styremedlem	Anders Laumann Eide	Dronning Ingrid's Plass 1
Styremedlem	Svein-Egil Hansen	Hellaveien 60

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 Lille Tøyen Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Lille Tøyen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986088482, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 125

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.

Lille Tøyen 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

Styrets arbeid gjennom den siste perioden har vært fokusert på å oppfylle styrets plikter og gjennomføre vedtakene besluttet på forrige årsmøte, samt ha oversikt over bygningens vedlikeholdsbehov på kort og lang sikt.

Styret har etablert et godt samarbeid, og har løpende dialog om de ulike oppgaver som skal gjennomføres. Det er svært verdifullt for styret med et medlem som har både lang botid og lang fartstid i styret. Det gir en god oversikt over borettslagets historikk i forhold til hvilke tiltak som er gjennomført, når det er gjort etc. Det har vært avholdt 6 styremøter, og i tillegg er det utbredt bruk av epost, telefon, samt sms for å holde hverandre orientert samt planlegge og gjennomføre ulike oppgaver og prosjekter.

I det daglige er det henvendelser fra beboerne og besvarelse av disse som krever styrets oppmerksomhet, samt følge opp løpende avtaler med ulike leverandører m.m. Styret har en god responstid på henvendelser både på Vibbo og pr. epost, og registrerer at de fleste er flinke til å bruke Vibbo som anmodet.

Gjennomførte oppgaver

- Vedlikeholdsprosjekter

Felling/trimming av trær i skråningen ned til Økernveien er gjennomført, inkl sak 14 fra «Årsmøte 2023». Har i tillegg vært i kontakt med Oslo Kommune som har felt tre trær på sin eiendom (øvre parkeringsplass) da disse var i dårlig forfatning. Kontaktet også Jernbaneverket som felte ett dødt tre langs gjerde mot jernbanen.

Har hatt dialog med Oslo kommune og fått på plass utelysene fra Solefallsveien og ned til Dronning Ingrids plass. Var vedtatt sak 11 fra "Årsmøte 2023".

Har hatt dialog med Oslobygg KF som tok ansvaret og gjennomførte asfaltering på den delen av veien som var slitt og gjensto fra Solefallsveien og ned til Dronning Ingrids plass. Var vedtatt sak 12 fra "Årsmøte 2023".

Hatt reparasjon og ombygging av søppeltårn.

Gjennomført radonmåling for kjellerleilighetene, venter på svar fra analyse.

Gjennomført vedlikehold og rens av separate balanserte ventilasjonsanlegg i kjellerleilighetene. Det er også tegnet nye separate filteravtaler.

Gjennomført og skiftet taklys i fellesgangene, 2.-10. etg

Kartlagt, hatt rørinspeksjon, spylt og rensset flere av kummene på vår eiendom, inkludert rørføring mellom kummer.

Gjennomført og flyttet stoppekranene for varmtvann og kaldtvann til 02-stammen i kjelleren. De ble flyttet ut fra andelsleilighet til fellesareal, samt isolert og merket alle stoppekraner med flagg.



Gjennomført og oppgradert porttelefonsystemet vårt (Defigo) fra Gen4 til Gen5. Inkluderer ny sentral og nytt berøringsbrett.

Fått installert ny skinne fra inngangsparti og opp til 1. etg slik at barnevogner enklere kan komme inn i blokka.

Gjennomført og oppgradert fellesvaskeri med nye maskiner og ny berørings skjerm, dette innebærer også ny betalingsmetode. Fellesvaskeriet er outsourcet til firmaet PayPerWash.

Gjennomført og forlenget gjerde ned mot skrenten til Økernveien. Området er ved øvre parkeringsplass og frem til Hagebyens eiendom. Dette for å sperre av snarvei og for å ivareta sikkerhet rundt fall ned skrent.

Gjennomført og utbedret fuktskade i en kjellerleilighet grunnet høye verdier fra yttervegg.

Gjennomført og skiftet sikringskaps låser til alle andelsleiligheter fra låskasse med nøkkel til en vriderløsning (nøkkelfri).

Arbeidet med å kartlegge og gjøre målinger av de trekkfulle vinduer og balkongdører ble igangsatt høsten 2023. Det ble gjennomført befarig med Bærum Byggtjeneste, og konklusjonen var at luftlekkasjene fra dørene i all hovedsak var et justeringsspørsmål, innfesting av hengsler og pakninger. Det videre arbeidet er å kontakte leverandøren av pvc vinduer og dører for servicepersonell med kompetanse til å justere de spesifikke dørsystemer og ha de riktige delene tilgjengelig.

I august 23 ble det arrangert sykkeloppyrdding, vår vaktmestertjeneste gjennomførte dette.

Nye og endrede avtaler:

Det ble inngått avtale med Borettslaget Lille Tøyen Hageby om vaktmestertjenester med virkning fra 01.07.2023. Ny kontrakt ble inngått i oktober 2023 som også omfattet snømåking.

Styret er fornøyd med leveransen, både utførelsen, tilgjengelighet og oppfølging. Det er et godt samarbeid, og styret ser absolutt fordelen med å ha vaktmestertjeneste i nærheten.

Det er inngått avtale med Smestad og Vangsøy Rørservice AS om at vi kan bruke disse på våre fellesareal. Avtalen kan også benyttes av beboere. Avtalen ble signert i april 2023.

Styret har organisert årlig brannsikringstiltak i form av uannonsert evakueringsøvelse, april 2023.

Styret har organisert årlig brannsikringsgjennomgang i form av avtale med Firesafe, februar 2024.

Dugnad:

Det ble gjennomført vårdugnad 7.mai 2023. Dette i regi av "Dugnadsgruppa" som ble etablert på Vibbo. Dette er veldig bra tiltak, og beboere oppfordres til å delta. Det er en fin mulighet til å bli kjent med sine naboer, samtidig som man får gjort unna praktiske vedlikeholdsoppgaver og skaper litt hygge i borettslaget.



Fremtidige planer:

- Styret vil se nærmere på behovet for å drenere den delen av bygningen som ikke fikk ny drenering i 2021. Dette gjelder bygningssidene ved inngangspartiet og mot Økernveien. Det har vært tegn til fukt i vegger i de tilstøtende leilighetene.
- Ved arbeider rundt dreneringen vil det være naturlig at det ses i sammenheng med målbildet fra Lala og eventuelle andre tiltak som kan gjøres samtidig.
- Få en vurdering av balkongene og behovet for tiltak, ref. Vedlikeholdsrapporten.
- Ferdigstille prosjektet med trekkfulle dører og vinduer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000.

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 Lille Tøyen Borettslag.

Lån

Lille Tøyen Borettslag har to lån.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LILLE TØYEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LILLE TØYEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K01WL-A5JGF-CVYDKU-FZ426-Z68EJ-ESHGI



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 15:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K01WL-A5JGF-CYDKU-FZ426-Z68EJ-ESHGI

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/validator>

14 av 28

8158 årsrapport 2024.pdf



LILLE TØYEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 088 482, KUNDENR. 8158

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 385 586	359 678	1 385 587	1 483 239
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 703 675	830 014	2 209 000	1 853 000
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 752	10 752	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	2 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 734 855	-1 814 857	-1 882 000	-1 590 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-4 881 920	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		97 652	1 025 909	327 000	263 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 483 239	1 385 586	1 712 587	1 746 239
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 620 640	1 574 886		
Kortsiktig gjeld		-137 401	-189 300		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 483 239	1 385 586		

**LILLE TØYEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 986 088 482, KUNDENR. 8158**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 852 960	2 550 356	2 630 616	2 760 600
Innkrevde felleskostnader	2	2 550 912	2 026 103	2 533 384	2 566 400
Andre inntekter	3	185 797	145 429	125 000	125 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 589 669	4 721 888	5 289 000	5 452 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 020	-22 560	-23 000	-26 000
Styrehonorar	5	-220 000	-160 000	-160 000	-180 000
Avskrivninger	13	-10 752	-10 752	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 279	-11 025	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-108 885	-104 683	-111 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-164 888	-146 072	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-489 160	-1 405 116	-230 000	-260 000
Forsikringer		-298 549	-257 586	-287 000	-324 000
Kommunale avgifter	9	-389 498	-328 386	-377 000	-446 000
Energi/fyring		-187 116	-234 102	-265 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 604	-144 834	-154 000	-162 000
Andre driftskostnader	10	-283 978	-247 275	-242 000	-342 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 349 729	-3 072 389	-1 914 000	-2 100 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 239 940	1 649 499	3 375 000	3 352 000
Innbetalt andel fellesgjeld		4 881 920	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		8 121 860	1 649 499	3 375 000	3 352 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 840	27 130	0	0
Finanskostnader	12	-1 455 025	-846 615	-1 166 000	-1 499 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 418 185	-819 485	-1 166 000	-1 499 000
ÅRSRESULTAT		6 703 675	830 014	2 209 000	1 853 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 703 675	830 014		



LILLE TØYEN BORETTSLAG BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	55 021 010	110 021 010
Tomt		55 000 000	0
Andre varige driftsmidler	13	17 596	28 348
SUM ANLEGGSMIDLER		110 038 606	110 049 358
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		83 236	78 223
Kundefordringer		22 022	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 720	40 239
Andre kortsiktige fordringer	15	117 840	89 295
Driftskonto OBOS-banken		1 329 352	1 366 525
Sparekonto OBOS-banken		26 470	604
SUM OMLØPSMIDLER		1 620 640	1 574 886
SUM EIENDELER		111 659 246	111 624 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 5 000		300 000	300 000
Annen egenkapital	16	34 967 343	28 263 668
SUM EGENKAPITAL		35 267 343	28 563 668
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 550 502	33 167 277
Borettsinnskudd	18	48 919 000	48 919 000
Annen langsiktig gjeld	19	785 000	785 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		76 254 502	82 871 277
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 745	22 650
Leverandørgjeld		34 382	159 642
Skyldige offentlige avgifter	20	8 460	0
Påløpte renter		7 814	7 008
Annen kortsiktig gjeld	21	60 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 401	189 300



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 659 246	111 624 244
Pantstillelse	22	111 419 000	111 419 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2024

Styret i Lille Tøyen Borettslag

Marianne Langrind Kvanvik

Anders Laumann Eide

Svein-egil Hansen

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 024 880
Kostnader lån 2	325 032
TV/internett	151 200
Parkering	49 800
Kapitalkostnader på IN-lån	2 745 492
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	107 468
Overført til kapitalkostnader	-2 852 960
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 550 912

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	8 000
Ice Communication, leie 2023	36 262
Nøkler	400
Skilt	800
Telenor Norge AS, leie 2023	35 515
Telia, leie 2023	59 820
Gjensidige forsikring, kontanterstatning	45 000
SUM ANDRE INNTEKTER	185 797

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 020
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 020

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 220 000.

Det er blitt avsatt kr 60 000 til ekstern styreleder, i tillegg til vedtatt styrehonorar.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 279.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-781
OBOS Prosjekt AS	-68 242
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
Norsk Styrekompetanse AS	-16 875
Lala Tøyen AS	-71 252
SUM KONSULENTHONORAR	-164 888

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 192
Drift/vedlikehold VVS	-90 911
Drift/vedlikehold elektro	-71 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 004
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 144
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 805
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 248
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 560
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-734
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-489 160

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-220 412
Renovasjonsavgift	-169 086
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-389 498

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 208
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 651
Vaktmestertjenester	-129 125
Vakthold	-10 418
Renhold ved firmaer	-54 779
Snørydding	-59 517
Andre fremmede tjenester	-12 017
Andre kontorkostnader	-64
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 200
Konstaterte tap	-100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-283 978

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	441
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 825
Kundeutbytte Gjensidige	25 425
SUM FINANSINNTEKTER	36 840

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, lån 1	-1 368 726
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken, lån 2	-86 299
SUM FINANSKOSTNADER	-1 455 025

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Hagemøbler**

Kostpris	22 800	
Avskrevet tidligere	-6 840	
Avskrevet i år	-4 560	
		11 400
Andre anleggsmidler		
Tilgang 2001	37 156	
Avskrevet tidligere	-24 768	
Avskrevet i år	-6 192	
		6 196

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **17 596**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-10 752**

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	55 021 010
SUM BYGNINGER	55 021 010

Tomten er kjøpt. Gnr.128/bnr.125

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN lån, avregningskonto	21 758
Ice Communicatiion, leie 2023	36 262
Telia, leie 2023	59 820
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	117 840

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 300 376
Egenkapital fra IN tidligere	8 983 119
Egenkapital fra IN 2023	4 881 920
Reduksjon EK fra IN	-3 198 072
SUM ANNEN EGENKAPITAL	34 967 343

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken, lån 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019	-46 212 374	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 976 915	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 484 234	
Nedbetalt tidligere, IN	8 983 119	
Nedbetalt i år, IN	4 881 920	
		-24 886 186

Handelsbanken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	85 063	
Nedbetalt i år	250 621	
		-1 664 316

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-26 550 502**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-48 919 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-48 919 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-785 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-785 000

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 460

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-60 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-60 000

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	48 919 000
Pantelån	26 550 502
Beregnete IN-forpliktelser	10 666 967
TOTALT	86 136 469

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

Bygninger	110 021 010
TOTALT	110 021 010



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79330064. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oeff@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06** og **30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.24
Selskapsnummer: 8158 Selskapsnavn: Lille Tøyen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anders Laumann Eide er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

kr 200 000

- For
 Mot

Sak 6 Flytte den sosiale sonen

Å flytte den sosiale sonen ut fra fasaden og opparbeide området med helledekke, skjermende grønne vegger, langbord og pizzaovn vil gi mye til beboerne og heve helhetsinntrykket av borettslaget. Den delen av området som i dag brukes som oppholdssone gjøres grønn med gress og blomstereng.”

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Anders Laumann Eide
 Martine Skog Skulstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Anders Laumann Eide
 Martine Skog Skulstad



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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