



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41
Forretningsadresse: Tøyengata 41
0578 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		805 364	766 147
Sum inntekter		805 364	766 147
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	
Annen driftskostnad		608 845	765 814
Sum kostnader		614 550	765 814
Driftsresultat		190 814	333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 050	13 921
Sum finansinntekter		14 050	13 921
Annen finanskostnad		15 496	20 643
Sum finanskostnader		15 496	20 643
Netto finans		-1 446	-6 722
Ordinært resultat før skattekostnad		189 368	-6 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 368	-6 389
Årsresultat		189 368	-6 389
Totalresultat		189 368	-6 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 368	-6 389
Sum overføringer og disponeringer		189 368	-6 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 903 515	4 903 515
Sum varige driftsmidler		4 903 515	4 903 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 903 515	4 903 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 642	69 945
Sum fordringer		40 642	69 945
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 918	269 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 918	269 674
Sum omløpsmidler		379 560	339 619
SUM EIENDELER		5 283 075	5 243 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 342	
Udekket tap			123 025
Sum opptjent egenkapital		66 342	-123 025
Sum egenkapital		67 842	-121 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		665 610	771 906
Øvrig langsiktig gjeld		4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld		5 176 342	5 282 638
Sum langsiktig gjeld		5 176 342	5 282 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82	87
Leverandørgjeld		11 217	37 976
Annen kortsiktig gjeld		27 591	43 958
Sum kortsiktig gjeld		38 890	82 021
Sum gjeld		5 215 232	5 364 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 283 075	5 243 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578072

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41
Forretningsadresse: Tøyengata 41
0578 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		805 364	766 147
Sum inntekter		805 364	766 147
Kostnader			
Lønnskostnad	5 705		
Annen driftskostnad	608 845		765 814
Sum kostnader	614 550		765 814
Driftsresultat		190 814	333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	14 050		13 921
Sum finansinntekter	14 050		13 921
Annen finanskostnad	15 496		20 643
Sum finanskostnader	15 496		20 643
Netto finans		-1 446	-6 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 368	-6 389
Årsresultat		189 368	-6 389
Totalresultat		189 368	-6 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	189 368		-6 389
Sum overføringer og disponeringer	189 368		-6 389



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 903 515	4 903 515
Sum varige driftsmidler		4 903 515	4 903 515

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 903 515	4 903 515
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		40 642	69 945
Sum fordringer		40 642	69 945

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 918	269 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 918	269 674

Sum omløpsmidler		379 560	339 619
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 283 075	5 243 134
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 342	



Udekket tap		123 025
Sum opptjent egenkapital	66 342	-123 025
Sum egenkapital	67 842	-121 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	665 610	771 906
Øvrig langsiktig gjeld	4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld	5 176 342	5 282 638
Sum langsiktig gjeld	5 176 342	5 282 638
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	82	87
Leverandørgjeld	11 217	37 976
Annen kortsiktig gjeld	27 591	43 958
Sum kortsiktig gjeld	38 890	82 021
Sum gjeld	5 215 232	5 364 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 283 075	5 243 134



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

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

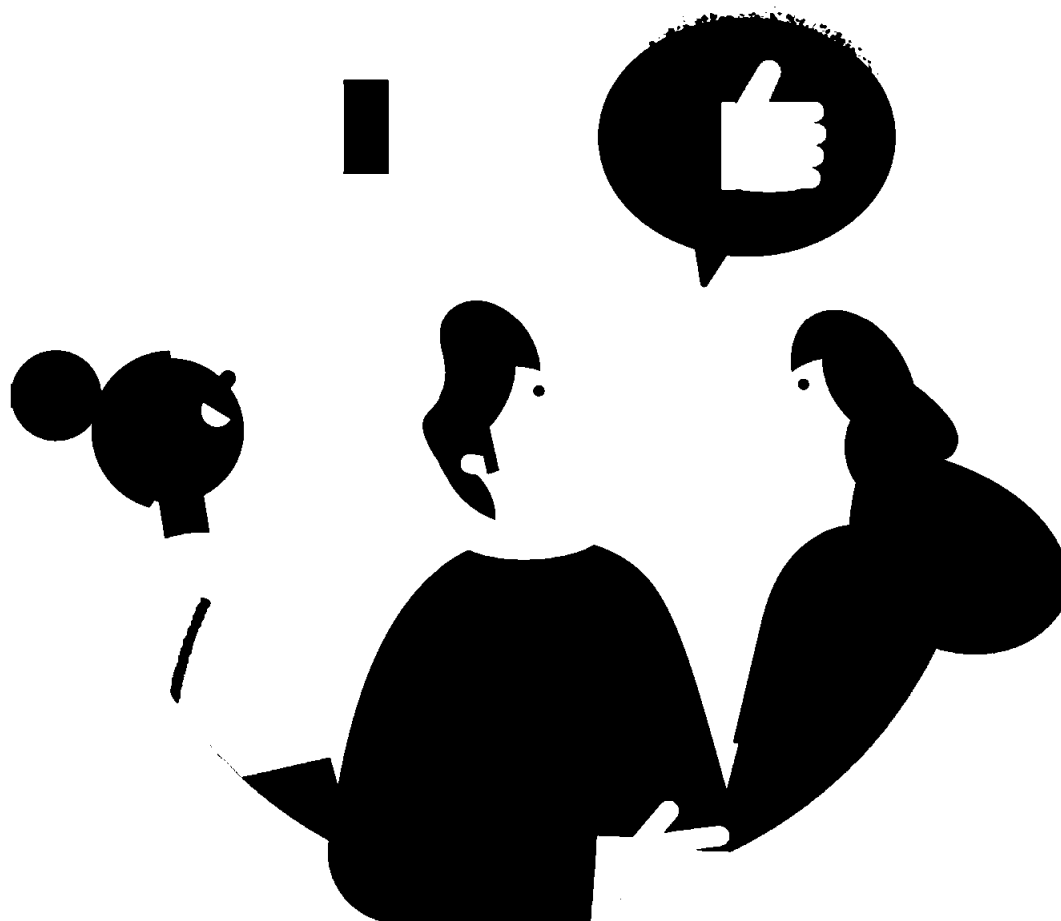
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2021

Borettslaget Tøyengata 41

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 9. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Tøyengata 41. Avstemningen åpner 4. mai kl. 12:00 og lukker 9. mai kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3922>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Tøyengata 41

Ingvil Aarholt Hegna

Christina Andersen

Vibeke Kristoffersen

Elise Kalbakk Reime



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Anders Krosshavn Vik og Mari Svolsbru

Forslag til vedtak

Anders Krosshavn Vik og Mari Svolsbru er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000,- (styret fordeler seg i mellom)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2020.pdf
2. Årsrapport-2020_Borettslaget Tøyengata 41.pdf
3. Budsjett 2021.pdf



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tøyengata 41

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tøyengata 41.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: iICEA-P6iAY-KBZTO-KT6E6-GI.108-KIFEV



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 10:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ilCEA-P6LAY-KBZTO-KT6E6-GI.108-KIFEV

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>



3922 BL TØYENGATA 41

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		257 598	366 574	257 598	340 669
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		189 368	-6 389	80 775	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-106 296	-102 587	-80 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		83 072	-108 976	775	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		340 670	257 598	258 373	340 669
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		379 560	339 619		
Kortsiktig gjeld		-38 890	-82 021		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		340 670	257 598		



**BORETTSLAGET TØYENGATA 41
ORG.NR. 947 258 117, KUNDENR. 3922**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	801 984	763 812	802 000	0
Andre inntekter	3	3 380	2 335	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		805 364	766 147	802 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	0	-705	0
Styrehonorar	5	-5 000	0	-5 000	0
Revisjonshonorar	6	-6 399	-6 183	-6 300	0
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 130	-30 311	-31 130	0
Konsulenthonorar	7	-8 894	-65 514	-60 000	0
Drift og vedlikehold	8	-43 222	-200 773	-136 000	0
Forsikringer		-132 290	-127 283	-132 400	0
Kommunale avgifter	9	-159 205	-153 676	-155 400	0
Energi/fyring		-92 504	-47 805	-60 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-85 830	-84 330	-86 000	0
Andre driftskostnader	10	-49 372	-44 939	-47 490	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-614 550	-765 814	-720 425	0
DRIFTSRESULTAT		190 814	333	81 575	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 050	13 921	10 200	0
Finanskostnader	12	-15 496	-20 643	-11 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 446	-6 722	-800	0
ÅRSRESULTAT		189 368	-6 389	80 775	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 342	0		
Reduksjon udekket tap		123 026	0		
Udekket tap		0	-6 389		



**BORETTSLAGET TØYENGATA 41
ORG.NR. 947 258 117, KUNDENR. 3922**

	BALANSE		
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 315 095	4 315 095
Tomt		588 420	588 420
SUM ANLEGGSMIDLER		4 903 515	4 903 515
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 977	14 130
Forskuddsbetalte kostnader		0	42 915
Andre kortsiktige fordringer	14	29 665	12 900
Driftskonto OBOS-banken		336 007	266 769
Sparekonto OBOS-banken		2 911	2 905
SUM OMLØPSMIDLER		379 560	339 619
SUM EIENDELER		5 283 075	5 243 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		66 342	0
Udekket tap		0	-123 025
SUM EGENKAPITAL		67 842	-121 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	665 610	771 906
Borettsinnskudd	16	4 510 732	4 510 732
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 176 342	5 282 638
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 929
Leverandørgjeld		11 217	37 976
Påløpte renter		82	87
Annen kortsiktig gjeld	17	27 591	33 029
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 890	82 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 283 075	5 243 134
Pantstillelse	18	6 964 510	6 964 510
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Borettslaget Tøyengata 41

Atle Natvik

Margrete Steen Fjeldhus

Janni F. Kalafatis

Elise Kalbakk Reime



NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-22 591
Avsatt styrehonorar 2019/2020	-5 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 591

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 510 732
Pantelån	665 610
TOTALT	5 176 342

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 315 095
Tomt	588 420
TOTALT	4 903 515

JANNI F. KALAFATIS
09.05.2022 *Janni*

MARGRETE STEEN FJELDØUS
09.05.22 *Margrete Fjeldøus*

ELISE KALDARAK REIME
09.05.2022 *Elise Kaldarak Reime*

Atle Natvik
10/5-2022 *Atle Natvik*

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	672 156
Forretningslokale	82 044
Seksjonert lokale	47 784
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	801 984

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie bod	2 380
Ukjent innbetaling	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 380

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 399.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 879
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 015
SUM KONSULENTHONORAR	-8 894

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 500
Drift/vedlikehold elektro	-6 907
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 512
Kostnader dugnader	-3 303
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 222

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 983
Vann- og avløpsavgift	-68 422
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-84 505
Eiendomsskatt næring	-661
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 205

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 200
Renhold ved firmaer	-41 264
Andre kontorkostnader	-823
Porto	-244
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 351
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 372

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 058
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 986
SUM FINANSINNTEKTER	14 050

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 496
SUM FINANSKOSTNADER	-15 496

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	4 903 515
Utskilt tomteverdi	-588 420
SUM BYGNINGER	4 315 095

Gnr.229/bnr.201

Leilighet 17 er et næringslokale som borettslaget eier. Det har ikke borettsinnskudd.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra Telia	29 665
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	29 665

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2019	-972 734
Nedbetalt tidligere	200 828
Nedbetalt i år	106 296
	-665 610
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-665 610

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 730 732
Korrigert 2006	220 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 510 732

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-22 591
Avsatt styrehonorar 2019/2020	-5 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 591

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 510 732
Pantelån	665 610
TOTALT	5 176 342

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 315 095
Tomt	588 420
TOTALT	4 903 515



Likviditetsbudsjett 2021 BORETTSLAGET TØYENGATA 41

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Innbetalinger													
Innkrevde felleskostnader													
Felleskostnader	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	672 156;
Lokaler	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	82 044;
Seksjonert lokale	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	47 784;
Sum innbetalinger	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	802 000
Utbetalinger													
Personalkostnader													
5400 Arbeidsiveravgift	0	0	0	0	705	0	0	0	0	0	0	0	705
Styre honorar													
530 Styrehonorar	0	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	5 000
Revisjonshonorar													
671 Revisorhonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar													
670 Forretningsførerhonorar	31 130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 130
Konsulenthonorar													
672 Juridisk bistand	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	50 000
673 Konsulenthonorar	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
Kontingenter													
742 Kontingenter - fradragsber.	1 490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 490
Drift og vedlikehold													
6601 Drift/vedl.hold bygninger	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	80 000
6602 Drift/vedl.hold VVS	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
6603 Drift/vedl.hold elektro	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	20 000
663 Egenandeler forsikring	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
664 Kostnader dagnad	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	1 000
Forsikringer													
7501 Forsikring bygninger	109 400	0	0	0	0	0	0	23 000	0	0	0	0	132 400
Kommunale avgifter													
7725 Kommunale avgifter	0	0	38 850	38 850	0	38 850	0	0	38 850	0	0	0	155 400
Elektrisk energi													
620 Elektrisk energi	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000

Likviditetsbudsjett - BORETTSLAGET TØYENGATA 41



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Elise Kalbakk Reime fortsetter 1 år som styremedlem og Atle Natvik går fra vara til styreleder for 1 år. Christina Anderssen flyttet i april, og fortsetter derfor ikke i styret. Vibeke Kristoffersen og Ingvil Aarholt Hegna har begge sittet i en toårs periode og går ut av styret.

Innstilling

Nytt styre godkjennes.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Atle Natvik

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Janni Fredriksen Kalafatis

Margrete Steen Fjeldhus

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Christine Sivertsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.