



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37
Forretningsadresse: Tøyengata 37A
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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 195	1 529 878
Sum inntekter		1 544 195	1 529 878
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	69 870
Annen driftskostnad		805 781	927 695
Sum kostnader		874 241	997 565
Driftsresultat		669 954	532 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 227	21 079
Sum finansinntekter		20 227	21 079
Annen finanskostnad		310 801	349 198
Sum finanskostnader		310 801	349 198
Netto finans		-290 574	-328 119
Ordinært resultat før skattekostnad		379 380	204 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 380	204 194
Årsresultat		379 380	204 194
Totalresultat		379 380	204 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 380	204 194
Sum overføringer og disponeringer		379 380	204 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 847	
Sum fordringer		6 847	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 316	770 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 316	770 841
Sum omløpsmidler		882 163	770 841
SUM EIENDELER		882 163	770 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 122 338	10 501 718
Sum opptjent egenkapital		-10 122 338	-10 501 718
Sum egenkapital		-10 122 338	-10 501 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 957 655	11 243 398
Sum annen langsiktig gjeld		10 957 655	11 243 398
Sum langsiktig gjeld		10 957 655	11 243 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 801	1 690
Leverandørgjeld		9 882	14 794
Annen kortsiktig gjeld		35 163	12 678
Sum kortsiktig gjeld		46 846	29 162
Sum gjeld		11 004 501	11 272 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 163	770 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 697044

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37
Forretningsadresse: Tøyengata 37A
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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 982 402 549
BS TØYENGATA 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 195	1 529 878
Sum inntekter		1 544 195	1 529 878
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	69 870
Annen driftskostnad		805 781	927 695
Sum kostnader		874 241	997 565
Driftsresultat		669 954	532 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 227	21 079
Sum finansinntekter		20 227	21 079
Annen finanskostnad		310 801	349 198
Sum finanskostnader		310 801	349 198
Netto finans		-290 574	-328 119
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 380	204 194
Årsresultat		379 380	204 194
Totalresultat		379 380	204 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 380	204 194
Sum overføringer og disponeringer		379 380	204 194



Organisasjonsnr: 982 402 549
BS TØYENGATA 37

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 847	
Sum fordringer		6 847	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 316	770 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 316	770 841
Sum omløpsmidler		882 163	770 841
SUM EIENDELER		882 163	770 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 122 338	10 501 718
Sum opptjent egenkapital		-10 122 338	-10 501 718



Sum egenkapital	-10 122 338	-10 501 718
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 957 655	11 243 398
Sum annen langsiktig gjeld	10 957 655	11 243 398
Sum langsiktig gjeld	10 957 655	11 243 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 801	1 690
Leverandørgjeld	9 882	14 794
Annen kortsiktig gjeld	35 163	12 678
Sum kortsiktig gjeld	46 846	29 162
Sum gjeld	11 004 501	11 272 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	882 163	770 841



Organisasjonsnr: 982 402 549
BS TØYENGATA 37

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

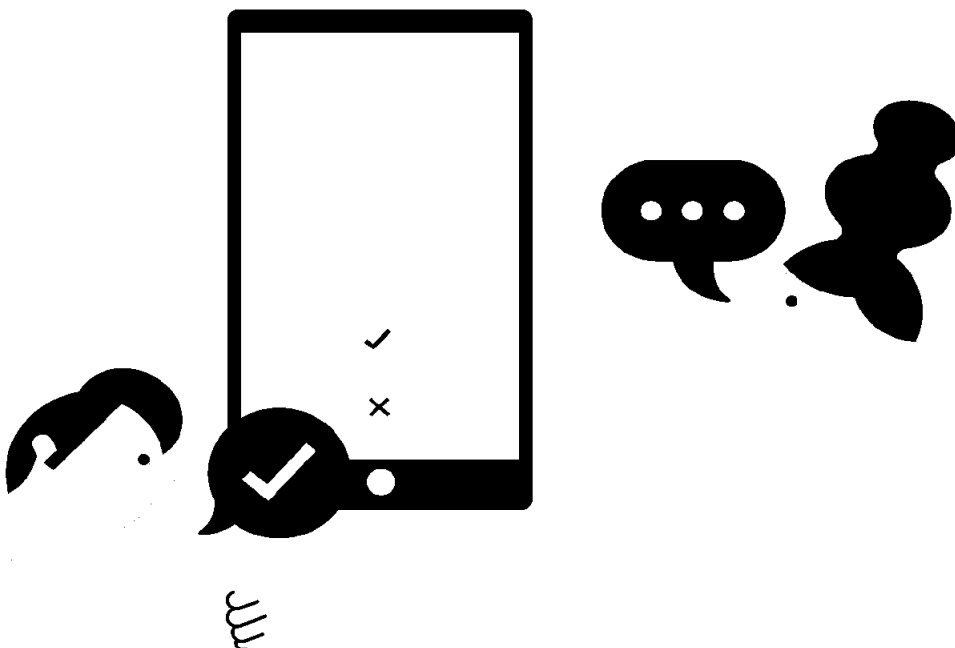
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Bs Tøyengata 37

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 19. juni 2022

Selskapsnummer: 4028





Velkommen til årsmøte i Bs Tøyengata 37

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 15. juni kl. 09:00 og lukker 19. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4028>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg styreleder
6. Valg av styremedlemmer
7. Oppsetting av gjerde mellom Tøyengata 35 og 37
8. Sameiets revisjonsfirma

Med vennlig hilsen,

Styret i Bs Tøyengata 37



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ashkan Sadeghi og Ingvil Lauvland er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Sameiet har lagt bak seg store utbedringskostnader de siste årene i sammengeng med tak og fasadeutbedring. Nå ser vi frem mot å bruke tid og ressurser på mer hyggelig tiltak for å forbedre sameiets bomiljø. Dessverre har vi hatt endel innbrudd det siste året. Vi håper nytt gjerdet vil hjelpe mot det og jobber for videre sikring av sameiet.

Styret har fått to nye medlemmer i 2021. Dette har vært en løft for styret og sameiet.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4028_Uavhengig_revisors_beretning-2.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-.

Summen økes fra 60.000 da styret er tilført et ekstra medlem.

Styrets innstilling

Fordelingen skjer 40% til styreleder. 20% til hver av de andre styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000,-.

Sak 5

Valg styreleder

Styreleder

Innstilling

Styret innstiller Ingvil Jortveit Lauvland som styreleder. Ingvil har sittet i styret i året som har gått og har vært en engasjert pådriver for styrearbeidet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingvil Jortveit Lauvland



Sak 6

Valg av styremedlemmer

Innstilling

Vi innstiller styremedlemmer Ashkan Sadeghi, Even Rasmussen og Martine Modalsli. Ashkan har vært styreleder i en årrekke men gir stafettpinne videre til Ingvil og sørger for god overlapping. Martine har flyttet hit det siste året og har allerede engasjert seg i en rekke saker blant annet bakgården som vi håper skal få et betydelig løft i året som kommer.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ashkan Sadeghi
- Even Rasmussen
- Martine Modalsli

Sak 7

Oppsetting av gjerde mellom Tøyengata 35 og 37

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Under oppussing av tak og fasade for noen år siden ble gjerdet mellom Tøyengata 35 og Tøyengata 37 revet for at entreprenør skulle få tilgang til hele bygget. Dette ble avtalt gjort med Tøyengata 35 på betingelse at Tøyengata 37 skulle ta kostnadene for å oppføre et nytt gjerde. I den sammenheng ble det fremsatt et forslag om at disse to sameier skal slå sammen bakgårdene sine og ikke sette opp nytt gjerde.

Det ble etablert arbeidsgrupper som skulle jobbe med dette prosjektet, blant annet ved å søke om tilskudd og samarbeide med nabosameiet om en felles bakgård. Dette ble hos Tøyengata 37 vedtatt på årsmøte og vi besluttet at vi skal vente med å sette opp gjerdet og jobbe for en felles bakgård.

Det har nå gått 3 år uten nevneverdig fremgang, derimot har vi fått sett flere negative effekter av manglende gjerde. Det har vært en markant økning av innbrudd og sykkeltyverier under denne tiden og det oppleves som mye av Tøyengata 35 sin søppel og skrot tidvis havner på vår side av bakgård/bakhage.



Det oppleves vanskelig å kommunisere med Tøyengata 35 angående dette prosjektet men også andre saker. Det oppleves at Tøyengata 35 har en annen kultur hva gjelder styrearbeid og drift av sameie. Dette har skapt stillestans i arbeidet med forbedring av våre felles arealer og det kan potensielt være problematisk for fremtidige problemstillinger og utfordringer.

Det foreslås at vedtaket om delt bakgård oppheves og gjerdet settes opp på nytt. I sammenheng med dette vil vi også sette frem midler til forbedring av bakgård og bakhage.

Styrets innstilling

Styret forslår at vedtaket om delt bakgård oppheves og gjerdet settes opp på nytt. I sammenheng med dette vil vi også sette frem midler til forbedring av bakgård og bakhage.

Forslag til vedtak

Det forslås at vedtaket om delt bakgård oppheves og gjerdet settes opp på nytt. I sammenheng med dette vil vi også sette frem midler til forbedring av bakgård og bakhage.

Sak 8

Sameiets revisjonsfirma

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Binder Dijker Otte revisjonsfirma (BDO) Styret foreslår vedtak om at BDO fortsetter som sameiets revisjonsfirma. Dette må vedtas på sameiets årsmøte slik at det protokollføres og kan registreres på Brønnøysundregistret.

Styrets innstilling

Styret foreslår vedtak om at BDO fortsetter som sameiets revisjonsfirma.

Forslag til vedtak

Styret foreslår vedtak om at BDO fortsetter som sameiets revisjonsfirma.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BS Tøyengata 37

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BS Tøyengata 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 7NTQ3-KIEUS-QUIM4-C6E3Q-TW7ZB-587AK



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: 7NTQ3-KIEUS-QUIM4-C6E3Q-TW7ZB-587AK



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

2022-05-04 12:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NTQ3-KIEUS-QUIM4-C6E3Q-TW7ZB-587AK

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).

Vedlegg 1

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 verifiseringsnettstedet <https://penneo.com/validate>.

9 av 12 dokumentet, med Penneo verifiseringsnettstedet <https://penneo.com/validate>.



**BS TØYENGATA 37
ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 544 160	1 508 460	0	0
Andre inntekter	3	35	21 418	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 544 195	1 529 878	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-9 870	0	0
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 045	-6 806	0	0
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-36 176	-35 225	0	0
Konsulenthonorar	7	-4 187	-4 764	0	0
Drift og vedlikehold	8	-36 992	-227 707	0	0
Forsikringer		-152 684	-142 862	0	0
Kommunale avgifter	9	-212 628	-208 677	0	0
Energi/fyring		-148 224	-106 454	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-80 964	-81 048	0	0
Andre driftskostnader	10	-126 882	-104 152	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-874 241	-997 565	0	0
DRIFTSRESULTAT		669 954	532 313	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 227	21 079	0	0
Finanskostnader	12	-310 801	-349 198	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-290 574	-328 119	0	0
ÅRSRESULTAT		379 380	204 194	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		379 380	204 194		

BESKYTTET



BS TØYENGATA 37
ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		77	0
Forkuddsbetalte kostnader		6 770	0
Driftskonto OBOS-banken		241 912	138 807
Sparekonto OBOS-banken		633 404	632 034
SUM OMLØPSMIDLER		882 163	770 841
SUM EIENDELER		882 163	770 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-10 122 338	-10 501 718
SUM EGENKAPITAL		-10 122 338	-10 501 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 957 655	11 243 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 957 655	11 243 398
KORTSIKTIG GJELD			
Forkuddsbetalte felleskostnader		23 883	12 678
Leverandørgjeld		9 882	14 794
Påløpte renter		1 801	1 690
Annen kortsiktig gjeld	15	11 280	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 846	29 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 163	770 841
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.2022
Styret i BS Tøyengata 37

Ashkan Sadeghi

Ingvil Jortveit Lauvland

Even Å. Rasmussen

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 463 460
Fibernett	80 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 544 160

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 187
SUM KONSULENTHONORAR	-4 187

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 148
Drift/vedlikehold elektro	-4 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 992

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-98 367
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-109 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-212 628

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 799
Vaktmestertjenester	-58 712
Renhold ved firmaer	-58 906
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Porto	-332
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 794
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 882

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 370
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	298
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 559
SUM FINANSINNTEKTER	20 227

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-310 724
Renter på leverandørgjeld	-77
SUM FINANSKOSTNADER	-310 801

.BESKYTTET

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-10 929 880
Nedbetalt tidligere	-313 518
Nedbetalt i år	285 743

-10 957 655

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-10 957 655

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer -11 280

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -11 280

.BESKYTTET



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 15.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 19.06.22

Selskapsnummer: 4028 Selskapsnavn: Bs Tøyengata 37

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ashkan Sadeghi og Ingvil Lauvland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg styreleder

Styreleder (1 skal velges)

Ingvil Jortveit Lauvland

Sak 6 Valg av styremedlemmer

Styremedlem (3 skal velges)

Ashkan Sadeghi

Even Rasmussen

Martine Modalsli

Sak 7 Oppsetting av gjerde mellom Tøyengata 35 og 37

Det foreslås at vedtaket om delt bakgård oppheves og gjerdet settes opp på nytt. I sammenheng med dette vil vi også sette frem midler til forbedring av bakgård og bakhage.

For

Mot

Sak 8 Sameiets revisjonsfirma

Styret foreslår vedtak om at BDO fortsetter som sameiets revisjonsfirma.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.