



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØYENGATA 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Hegdehaugen Boligforvaltning AS  
Oslo Eiendomssenter, 7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 894 233	2 559 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 894 233</b>	<b>2 559 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	154 919	154 921
Annen driftskostnad		3 480 138	4 101 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 635 057</b>	<b>4 256 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-740 824</b>	<b>-1 697 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		478	897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>478</b>	<b>897</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 070 037	535 444
Annen rentekostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 039</b>	<b>535 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 069 561</b>	<b>-534 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 810 385</b>	<b>-2 231 957</b>
Skattekostnad	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 810 385</b>	<b>-2 231 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 810 385</b>	<b>-2 231 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 810 385	2 231 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 810 385</b>	<b>2 231 957</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 212 981	25 212 981
Sum varige driftsmidler		25 212 981	25 212 981
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	148 412	183 452
Sum finansielle anleggsmidler		148 412	183 452
Sum anleggsmidler		25 361 393	25 396 433
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195 403	207 088
Andre fordringer		75 035	61 311
Sum fordringer		270 438	268 399
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 563	345 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 563	345 607
Sum omløpsmidler		480 001	614 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 841 394</b>	<b>26 010 439</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	2	500 000	500 000
Overkurs		650 000	650 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 160 000</b>	<b>1 160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 336 219	-2 525 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 336 219</b>	<b>-2 525 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-3 176 219</b>	<b>-1 365 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	28 487 210	26 567 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 487 210</b>	<b>26 567 173</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 487 210</b>	<b>26 567 173</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 227	524 883
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		11 714	10 534
Annen kortsiktig gjeld		259 462	273 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 403</b>	<b>809 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 017 613</b>	<b>27 376 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 841 394</b>	<b>26 010 439</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØYENGATA 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Hegdehaugen Boligforvaltning AS  
Oslo Eiendomssenter, 7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 990 794 561  
TØYENGATA 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 894 233	2 559 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 894 233</b>	<b>2 559 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	154 919	154 921
Annen driftskostnad		3 480 138	4 101 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 635 057</b>	<b>4 256 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-740 824</b>	<b>-1 697 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		478	897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>478</b>	<b>897</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 070 037	535 444
Annen rentekostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 039</b>	<b>535 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 069 561</b>	<b>-534 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-1 810 385	-2 231 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 810 385</b>	<b>-2 231 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 810 385</b>	<b>-2 231 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 810 385	2 231 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 810 385</b>	<b>2 231 957</b>



Organisasjonsnr: 990 794 561  
TØYENGATA 21 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

4 25 212 981 25 212 981

Sum varige driftsmidler 25 212 981 25 212 981

#### Finansielle anleggsmidler

##### Andre fordringer

4 148 412 183 452

Sum finansielle anleggsmidler 148 412 183 452

Sum anleggsmidler 25 361 393 25 396 433

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Kundefordringer

195 403 207 088

Andre fordringer 75 035 61 311

Sum fordringer 270 438 268 399

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

209 563 345 607

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 209 563 345 607

Sum omløpsmidler 480 001 614 006

SUM EIENDELER 25 841 394 26 010 439

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

2 500 000 500 000

Overkurs 650 000 650 000

Annen innskutt egenkapital 10 000 10 000

Sum innskutt egenkapital 1 160 000 1 160 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 336 219 -2 525 834



Sum opptjent egenkapital		-4 336 219	-2 525 834
Sum egenkapital	5	-3 176 219	-1 365 834
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	28 487 210	26 567 173
Sum annen langsiktig gjeld		28 487 210	26 567 173
Sum langsiktig gjeld		28 487 210	26 567 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 227	524 883
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		11 714	10 534
Annen kortsiktig gjeld		259 462	273 683
Sum kortsiktig gjeld		530 403	809 100
Sum gjeld		29 017 613	27 376 273
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 841 394</b>	<b>26 010 439</b>



Organisasjonsnr: 990 794 561  
TØYENGATA 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135775.00	135776.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19144.00	19145.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154919.00	154921.00

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Tøyengata 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Tøyengata 21 AS  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 1 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 0,2 årsverk.  
Det er ikke gitt lån til styret eller daglig leder eller stillet sikkerhet for lån til disse.

#### Note 2 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 500 000,- bestående av 100 aksjer pålydende kr. 5.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Bybo Boligstiftelse	100 aksjer
---------------------	------------

Annen langsiktig gjeld er gjeld til Bybo Boligstiftelse. Lånet er rentebelastet med kr 1.070.037.



## Note 3 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.

Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	4 757 157	2 970 609	1 786 548
Kundefordringer	36 129	12 292	-23 837
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>4 793 286</b>	<b>2 982 901</b>	<b>-1 762 711</b>
Utsatt skattefordel	1 054 523	656 238	398 285
Skatteprosent	22	22	

Selskapet har valgt ikke å balanseføre den utsatte skattefordelen.

Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	-1 810 385
Årets permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 837
Benyttet fremførbart underskudd	0
Skattepliktig inntekt	<u>-1 786 548</u>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>0</u>

## Note 4 - Varige driftsmidler

	Byggninger
Anskaffelseskost pr. 01.01	25 212 981
Tilgang	0
Avgang	0
Samlede avskrivninger	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>25 212 981</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>0</u>

Selskapet har valgt å periodisere vedlikehold i forbindelse med oppussing av fasade og totaloppussing i forbindelse med bytte av leietakere. Oppussing av leiligheter utgiftsføres over 3 år, som tilsvarer leieperioden. Oppussing av fasade utgiftsføres over 10 år. Utgiftsføringen føres som vedlikeholdskostnad. Saldo føres som Annen langsiktig fordring.



## Note 5 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital	Annen Egenkapital/ Udekket tap	Annen innskutt ek/ overkursfond
EK 01.01.2022		500 000	-2 525 834	660 000
Årets resultat	-1 810 385		-1 810 385	0
EK 31.12.2022		500 000	-4 336 219	660 000

## Note 6-Fortsatt drift

Selskapet har vesentlige merverdier i sin eiendom og underskuddet er finansiert ved lån fra morselskapet.



## **Kalshagen Revisjon AS** Statsautorisert revisor

Medlem i  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tøyengata 21 AS

### **Uavhengig revisors beretning**

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Tøyengata 21 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.810.385,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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 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.

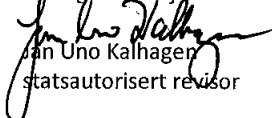
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker

Fredrikstad, den 15. mars 2023

Kalshagen Revisjon AS

  
Jan Uno Kalshagen  
statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post : [post@kalshagen.no](mailto:post@kalshagen.no)  
[www.kalshagen.no](http://www.kalshagen.no)