



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		907 752	973 592
Sum inntekter		907 752	973 592
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	36 512
Annen driftskostnad		850 008	779 147
Sum kostnader		891 084	815 659
Driftsresultat		16 668	157 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 462	15 754
Sum finansinntekter		16 462	15 754
Annen finanskostnad		25 726	27 588
Sum finanskostnader		25 726	27 588
Netto finans		-9 264	-11 834
Resultat før skattekostnad		7 404	146 099
Årsresultat		7 404	146 099
Totalresultat		7 404	146 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 404	146 099
Sum overføringer og disponeringer		7 404	146 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		-3 922	82
Andre fordringer		19 418	15 299
Sum fordringer		15 496	15 381
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 374	557 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 374	557 178
Sum omløpsmidler		455 870	572 559
SUM EIENDELER		5 359 385	5 476 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		475 140	467 736
Sum opptjent egenkapital		475 140	467 736
Sum egenkapital		476 640	469 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		346 620	455 285
Øvrig langsiktig gjeld		4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld		4 857 352	4 966 017
Sum langsiktig gjeld		4 857 352	4 966 017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117	11 188
Leverandørgjeld		21 156	29 633
Annen kortsiktig gjeld		4 120	
Sum kortsiktig gjeld		25 393	40 821
Sum gjeld		4 882 745	5 006 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 359 385	5 476 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641087

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		907 752	973 592
Sum inntekter		907 752	973 592
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	36 512
Annen driftskostnad		850 008	779 147
Sum kostnader		891 084	815 659
Driftsresultat		16 668	157 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 462	15 754
Sum finansinntekter		16 462	15 754
Annen finanskostnad		25 726	27 588
Sum finanskostnader		25 726	27 588
Netto finans		-9 264	-11 834
Resultat før skattekostnad		7 404	146 099
Årsresultat		7 404	146 099
Totalresultat		7 404	146 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 404	146 099
Sum overføringer og disponeringer		7 404	146 099



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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			
Kundefordringer		-3 922	82
Andre fordringer		19 418	15 299
Sum fordringer		15 496	15 381

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 374	557 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 374	557 178

Sum omløpsmidler		455 870	572 559
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 359 385	5 476 074
----------------------	--	-----------	-----------

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	475 140	467 736
Sum opptjent egenkapital	475 140	467 736
Sum egenkapital	476 640	469 236
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	346 620	455 285
Øvrig langsiktig gjeld	4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld	4 857 352	4 966 017
Sum langsiktig gjeld	4 857 352	4 966 017
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	117	11 188
Leverandørgjeld	21 156	29 633
Annen kortsiktig gjeld	4 120	
Sum kortsiktig gjeld	25 393	40 821
Sum gjeld	4 882 745	5 006 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 359 385	5 476 074



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 2025

Innkalling

S.nr. 3922
BORETTSLAGET TØYENGATA 41



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TØYENGATA 41

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, sted TBD: informasjon publiseres på Vibbo når klar..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Oppussing, renovasjon og veien videre.
9. Øke husleia
10. Beholde loftsbod

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TØYENGATA 41



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ina Ostnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ingerid Onsager foreslått. Som protokollvitner ble Mari Svolsbru foreslått.



Sak 4

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 5

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

Årsrapport fremlegges muntlig slik som ved fjorårets årsmøte. Vi kommer til å gå gjennom blant annet arbeidet med oppussing/renovasjon, samt annet som har skjedd ilt året.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3922 Borettslaget Tøyengata 41.pdf
- 2. 3922 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36. 944,-. Dette er en ren KPI-justering av fjorårets honorar på 36.000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36.944,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år og et styremedlem for 2 år. Vanessa Hammersland og Anders Reime Vik som ble valgt til styremedlemmer, samt Ole Hammersland som varamedlem, har 1 år igjen av sine verv. Styreleder Ina Ostnes og styremedlem Ingerid Onsager stiller til gjenvalg for sine verv.

Innstilling

Ina Ostnes innstilles som styreleder for 1 år. Ingerid Onsager innstilles som styremedlem for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ina Ostnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingerid Onsager

Sak 8

Oppussing, renovasjon og veien videre.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fulgt opp diskusjonen som har gått på Vibbo og andre arenaer, og er svært glade for alle innspillene. Vi hadde et ønske om å gjøre dette så bra, gjennomført og kvalitativt som mulig, men ser vi tok oss vann over hodet. Selv om det er billigere å gjøre alt på en gang, er vi nødt til å prioritere hardt hva som faktisk er nødvendig og hva vi har råd til. Styret har bestilt en vedlikeholdsplan, der profesjonelle vil gjøre en vurdering av hva som er nødvendig og sette opp en prioritering for oss. Det vil da kunne bli aktuelt at vi reparerer enkelte ting, istedenfor å totalrenovere. Flere leiligheter har feks dårlige vinduer som MÅ repareres, mens andre har rapportert at sine er i god stand. Det er mye som forhåpentligvis kan repareres og utbedres midlertidig, mens man samtidig har et mål om at man skal kunne renovere komplett.

Styrets innstilling

Styret følger opp entreprenør for vedlikeholdsplan, og utarbeider en prioriteringsliste basert på dette. Vi vil kalle inn til et orienteringsmøte så fort denne er klar, forhåpentligvis før sommeren. Vi ønsker å iverksette tiltak asap.



Forslag til vedtak

Styret følger opp arbeidet med vedlikeholdsplanen, og deler denne så fort den er klar. Vi vil samtidig kalle inn til et møte.

Sak 9

Øke husleia

Forslag fremmet av:

Gro Sundre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikeholdsjobbene som ligger foran oss vil kreve ett eller flere store opptak av lån, og vi har lite penger på sparekonto. For å være rustet til denne situasjonen, foreslår vi å øke husleia med det samme, frem til neste låneopptak, og sette det ekstra innskuddet i et vedlikeholdsfond. Vi syns styret bør bestemme størrelsen på husleieøkninga, men som et utgangspunkt for diskusjon i generalforsamling foreslår vi at borettslaget prøver å spare 1 million pr år. Det innebærer en månedlig husleieøkning på ca kr 5000 pr andel.

Styrets innstilling

Ref sak 8, er det et stort vedlikeholdsbehov, og vi trenger penger. Selv om styret er enige i at vi har behov for å bygge opp mer egenkapital, ønsker vi ikke å øke det mer enn bærekraftig for beboerne, da det uansett vil bli nødvendig med lån for å gjennomføre større arbeider. Vi foreslår derfor en økning på 1500,-/enhet (i snitt, 24.000.- totalt) pluss KPI fra forrige justering. Dette vil bli fordelt iht fordelingsnøkkelen. Det faste beløpet overføres fra driftskonto til en vedlikeholdssparekonto månedlig, slik at beboerne kun betaler én sum. Styret skal alltid i størst mulig grad bruke driftskonto, men står fritt til å vurdere når man evt må bruke fra vedlikeholdskonto (feks ved større utgifter i forbindelse med uforutsette hendelser).

Forslag til vedtak

Vi øker husleia, og setter det ekstra innskuddet i et vedlikeholdsfond. Styret bestemmer hvor mye husleia skal settes opp.

Sak 10

Beholde loftsbod

Forslag fremmet av:

Morten Munch-Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi søker om å beholde bruken av boden i loftsetasjen, som forrige eiere bygde.



Vi forstår at boden er del av fellesarealet og at det er flere som har behov for lagringsplass (boder er alltid mangelvare og forstår at alle ønsker flere boder). Vi tenker likevel ikke at loddrekning er rettferdig. Alle andre enheter i borettslaget har to boder (en på loft og en i kjeller). Vi har kun en bod i kjeller, som også er svært uhensiktsmessig (med lang avstand fra leilighet i loftsetasje) og veldig skitten (da det er åpent ut i Tøyengata så det kommer mye støv inn). Her kan vi derfor ikke oppbevare noe som man ikke tenker tåler fukt og skitt etc. Selv om vi har en hems i leiligheten erstatter denne på ingen måte en bod.

For oss betyr denne saken veldig mye, vi er stor familie med minimal med lagringsplass der denne boden vil utgjøre svært stor forskjell for oss med tanke på å bo her videre.

Vi ber derfor om å få disponere boden som er i loftsetasjen. Vi tenker at dette er rettferdig, da vi ikke har en loftsbod. Bodene ble også bygget av tidligere eiere og ligger vis a vis leiligheten, og fremstår naturlig at denne hører med. Elektrisitet i boden er også på vårt el-anlegg og vi som betaler for strømmen.

Dersom sameiet skal gå inn i borettslaget og vår enhet skal bli del av borettslaget, tenker vi også at det gir mening at vår leiligheten skal disponere likt antall boder som de øvrige enhetene. Vi ser det heller ikke som naturlig at enheter i et borettslag må leie bod i fellesareal, men at dette inngår naturlig i felleskostnader.

Dersom noen andre likevel skal ta over denne boden, må det utføres elektrikerarbeid, da denne er koblet til vår strømkurs.

Håper på forståelse og mulighet for å disponere denne videre!!

Styrets innstilling

Hemsene på loftet er bygget over fellesarealene. En loftsbod er også innfelt i leilighetsarealet ref plantegningen. Dette var en del av den opprinnelig konstruksjonen av leiligheten, og alle bodkrav er oppfylt. Megler var også opplyst om at loftsboden ikke fulgte med leilighet. Bodene er oppført på borettslagets arealer, og opprinnelig avtale da den ble bygd var at den enten skulle tilbakestilles eller tilfalle borettslaget ved avtalens slutt. Denne avtalen utløp for ti år siden, og boden tilhører således borettslaget. Forrige eier fortsatte å disponere boden etter avtale mot betaling.

Styret skjønner dog at det oppleves som urettferdig, og er enige i likhetsprinsippet i borettslaget. Det er også svært ønskelig at loftsleiligheten felles inn i borettslaget for alles del. Selv om alle da vil ha rett til to boder, er det ikke slik at man kan velge selv hvilken bod man disponerer i et borettslag, og flere leiligheter har tidligere byttet boder internt som så har "fulgt med" ved salg. Vi ser generelt et behov for å rydde opp i hvem som disponerer hvilke boder. Styret legger opp til at alle i borettslaget da skal ha en bod på loft og en i kjeller, og benytter da muligheten til å rette opp tidligere feil. Vi vil prioritere at loftsleiligheten får disponere boden som ble bygget i A-oppgangen.

Forslag til vedtak 1

Alle leilighetene skal ha to boder. Det gjelder også loftsleiligheten. Loftsleiligheten beholder boden som er oppført i tilknytning til denne.

Forslag til vedtak 2

Alle leilighetene i borettslaget skal disponere to boder, en på loft og en i kjeller. Beboere står fritt til å bytte internt, men dette følger ikke leiligheten ved salg. Styret tar en gjennomgang av bodoppsettet slik det er.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TØYENGATA 41.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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 avviklet.

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

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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 09:31:23 UTC



Penneo DokumentID: 5STUE-PFMPM-7164M-LKS07-38ALL-44685

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller åpne dokumentet i Tøyengata 41.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

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. 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		531 738	490 010	490 010	531 738
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 404	146 099	203 415	160 788
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-108 665	-104 371	-106 000	-109 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-101 261	41 728	97 415	51 788
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		430 477	531 738	587 425	583 526
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		455 870	572 559		
Kortsiktig gjeld		-25 393	-40 821		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		430 477	531 738		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	907 752	907 752	908 000	908 000
Andre inntekter		0	65 840	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		907 752	973 592	908 000	908 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-4 512	-4 512	-5 000
Styrehonorar	4	-36 000	-32 000	-32 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-6 776	-15 617	-8 000	-8 000
Regnskapsførerhonorar		-35 181	-33 411	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-8 591	-9 100	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-181 166	-165 061	-76 500	-77 000
Forsikringer		-162 922	-153 669	-168 500	-201 000
Kommunale avgifter	8	-219 832	-191 017	-213 700	-237 000
Energi/fyring		-67 994	-69 103	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 325	-67 008	-69 000	-72 000
Andre driftskostnader	9	-97 220	-75 161	-47 000	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-891 084	-815 659	-734 212	-801 000
DRIFTSRESULTAT		16 668	157 933	173 788	107 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 462	15 754	12 000	12 000
Finanskostnader	11	-25 726	-27 588	-25 000	-19 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 264	-11 834	-13 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		7 404	146 099	160 788	100 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 404	146 099		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 315 095	4 315 095
Tomt		588 420	588 420
SUM ANLEGGSMIDLER		4 903 515	4 903 515
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		198	82
Forskuddsbetalte kostnader		15 298	15 299
Driftskonto OBOS-banken		437 250	554 163
Sparekonto OBOS-banken		3 124	3 015
SUM OMLØPSMIDLER		455 870	572 559
SUM EIENDELER		5 359 385	5 476 074
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Oppjønt egenkapital		475 140	467 736
SUM EGENKAPITAL		476 640	469 236
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	346 620	455 285
Borettsinnskudd	14	4 510 732	4 510 732
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 857 352	4 966 017
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 120	0
Leverandørgjeld		21 156	29 633
Påløpte renter		117	2 458
Påløpte avdrag		0	8 730
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 393	40 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 359 385	5 476 074
Pantstillelse	15	6 964 510	6 964 510
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2025
Styret i Borettslaget Tøyengata 41

Ina Skjåstad Ostnes

Vanessa Korsbakken Ivano

Ingerid Onsager

Anders Reime Vik

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 196
Lokaler	137 424
Seksjonert lokale	51 132
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	907 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 776.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 091
Befaring, M-tett	-3 500
SUM KONSULENTHONORAR	-8 591

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-129 444
Drift/vedlikehold VVS	-5 890
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 750
Kostnader dugnader	-2 082
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-181 166

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 262
Vann- og avløpsavgift	-108 724
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-105 126
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-219 832

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-720
Vaktmestertjenester	-42 000
Renhold ved firmaer	-44 048
Andre fremmede tjenester	-5 353
Andre kontorkostnader	-235
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 342
Velferdskostnader	-393
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 220

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 549
Renter av sparekonto i OBOS-banken	109
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 688
SUM FINANSINTEKTER	16 462

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-25 726
SUM FINANSKOSTNADER	-25 726

**NOTE: 12****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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2019	-972 734
Nedbetalt tidligere	517 449
Nedbetalt i år	108 665

-346 620**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN** **-346 620****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 730 732
Korrigert 2006	220 000

SUM BORETTINNSKUDD **-4 510 732****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 510 732
Pantelån	346 620
TOTALT	4 857 352

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 315 095
Tomt	588 420



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 3922 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.