



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 24
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Emil Mikael Kjellesvik Goffeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 684 924	1 657 957
Sum inntekter		1 234 468	1 200 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 668	134 668
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	778 860	897 716
Sum kostnader		913 528	1 032 384
Driftsresultat		771 397	625 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414	21
Sum finansinntekter		1 414	21
Annen rentekostnad		41 382	31 916
Sum finanskostnader		41 382	31 916
Netto finans		39 968	31 895
Ordinært resultat før skattekostnad		731 428	593 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 428	593 678
Årsresultat		731 428	593 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 429	593 679
Sum overføringer og disponeringer		731 429	593 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 362 267	13 362 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		13 362 267	13 362 267
Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	173 387
Andre fordringer	11	128 345	5 992
Sum fordringer		128 345	179 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 416	198 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 416	198 519
Sum omløpsmidler		240 760	377 898
SUM EIENDELER		13 603 027	13 740 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 993 165	4 261 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 991 465	4 260 036
Sum egenkapital	12	4 993 165	4 261 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 107 510	2 456 438
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 321 200	6 771 656
Sum annen langsiktig gjeld		8 428 710	9 228 094
Sum langsiktig gjeld		8 428 711	9 228 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 925	200 702
Skyldige offentlige avgifter		5 073	5 173
Annen kortsiktig gjeld	14	27 154	44 459
Sum kortsiktig gjeld		181 152	250 335
Sum gjeld		8 609 863	9 478 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 603 027	13 740 165
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 428 711	9 228 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520204

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 24
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Emil Mikael Kjellesvik Goffeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 983 816 215
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 684 924	1 657 957
Sum inntekter		1 234 468	1 200 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 668	134 668
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	778 860	897 716
Sum kostnader		913 528	1 032 384
Driftsresultat		771 397	625 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414	21
Sum finansinntekter		1 414	21
Annen rentekostnad		41 382	31 916
Sum finanskostnader		41 382	31 916
Netto finans		39 968	31 895
Ordinært resultat før skattekostnad		731 428	593 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 428	593 678
Årsresultat		731 428	593 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 429	593 679
Sum overføringer og disponeringer		731 429	593 679



Organisasjonsnr: 983 816 215
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 362 267	13 362 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		13 362 267	13 362 267

Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	173 387
Andre fordringer	11	128 345	5 992
Sum fordringer		128 345	179 379

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 416	198 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 416	198 519

Sum omløpsmidler		240 760	377 898
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 603 027	13 740 165
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 993 165	4 261 736
Sum opptjent egenkapital		4 991 465	4 260 036

Sum egenkapital	12	4 993 165	4 261 736
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 107 510	2 456 438
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 321 200	6 771 656
Sum annen langsiktig gjeld		8 428 710	9 228 094
Sum langsiktig gjeld		8 428 711	9 228 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 925	200 702
Skyldige offentlige avgifter		5 073	5 173
Annen kortsiktig gjeld	14	27 154	44 459
Sum kortsiktig gjeld		181 152	250 335
Sum gjeld		8 609 863	9 478 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 603 027	13 740 165
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 428 711	9 228 094



Organisasjonsnr: 983 816 215
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.21

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	127 563	343 996
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	731 429	593 679
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-348 928	-352 504
Endringer i andre langsiktige poster	-450 456	-457 607
B. Årets endring disponible midler	-67 955	-216 433
C. Disponible midler	59 608	127 563
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	173 387
Andre kortsiktige fordringer	160	14
Avsetning tap på fordringer	0	-169 764
Forskuddsbetalte forsikr.premie	123 299	116 330
Andre forskuddsbet. kostnader	4 886	59 412
Bank IN betalinger	459	452
Driftskonto	109 482	195 496
Bankinnskudd skattetrekk	2 475	2 571
Leverandører	-148 925	-200 702
Skattetrekk ansatte	-2 475	-2 571
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 570	-1 575
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 028	-1 028
Påløpne renter langsiktig gjeld	-195	-102
IN konto betalinger	-459	-452
Påløpte energikostnader	-19 212	-36 616
Skyldige feriepenger	-7 289	-7 289
Disponible midler	59 608	127 563

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	934 468	910 350	932 650	943 150
Leie forretningslokaler	1	300 000	290 000	307 500	307 500
Sum leieinntekt		1 234 468	1 200 350	1 240 150	1 250 650
Sum inntekt		1 234 468	1 200 350	1 240 150	1 250 650
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	84 668	84 668	86 000	86 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	182 302	210 938	244 500	200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	0	184 639	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	148 069	146 649	147 000	170 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 963	19 652	15 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	120 666	15 974	28 500	55 800
Revisjonshonorar		4 633	4 489	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 353	66 878	69 000	71 300
Andre honorar	9	19 517	27 459	27 000	2 000
TV/bredbånd		105 835	110 436	61 200	59 000
Forsikring		116 330	109 754	117 000	123 300
Eiendomsskatt		4 065	0	0	0
Andre kostnader	10	6 127	848	3 000	2 000
Sum kostnad		913 528	1 032 384	853 200	829 400
Driftsresultat før IN		320 941	167 966	386 950	421 250
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		450 456	457 607	0	0
Driftsresultat etter IN		771 397	625 573	386 950	421 250
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 414	21	0	0
Rentekostnad		41 382	31 916	29 000	48 800
Netto finansposter		39 968	31 895	29 000	48 800
Arsresultat		731 429	593 679	357 950	372 450
Overført til/fra annen egenkapital		731 429	593 679	0	0
SUM OVERFØRINGER		731 429	593 679	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 362 267	13 362 267
Andre driftsmidler	3	0	0
Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	173 387
Andre kortsiktige fordringer	11	160	14
Forskuddsbetalte kostnader		128 185	175 742
Avsetting tap		0	-169 764
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		112 416	198 519
Sum omløpsmidler		240 760	377 898
SUM EIENDELER		13 603 027	13 740 165



Balanse 2022 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 991 465	4 260 036
Sum opptjent egenkapital		4 991 465	4 260 036
Sum egenkapital	12	4 993 165	4 261 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 107 510	2 456 438
Borettsinnskudd		2 985 422	2 985 422
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 335 778	3 786 234
Sum langsiktig gjeld		8 428 711	9 228 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 925	200 702
Skyldig off. myndigheter		5 073	5 173
Påløpne renter		195	102
Annen kortsiktig gjeld	14	26 959	44 357
Sum kortsiktig gjeld		181 152	250 335
Sum gjeld		8 609 863	9 478 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 603 027	13 740 165
Pantstillelser	15	8 428 711	9 228 094

Sted: _____

Dato: _____

Morten Olsen Osvik
StyrelederEmil Mikael Kjellesvik Goffeng
StyremedlemAnne Goffeng
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	483 829	470 124
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 548	58 548
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 945	28 618
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	352 146	353 060
3605 Leie forretningslokaler	300 000	290 000
Sum	1 234 468	1 200 350

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	60 738	60 738
5150 Påløpne feriepenger	7 289	7 289
5400 Arbeidsgiveravgift	15 614	15 614
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 028	1 028
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	134 668	134 668

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,21

Note 3 - Varige driftsmidler

	Gårdsrom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	254 338	13 362 267
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	254 338	13 362 267
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	254 338	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 362 267
Anskaffelsesår :	2006	2001
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget består av 15 andeler og 1 næring.
Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 529 i Oslo kommune. Eiertomt på 414 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If forsikring polise nr.586869.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	182 302	210 938
Sum	182 302	210 938

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	0	11 375
6392 Containerleie/tømming	0	3 500
6398 Felleskostnader	0	169 764
Sum	0	184 639

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	148 069	146 649
Sum	148 069	146 649

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	10 338
6552 Driftsmateriell	1 963	4 475
6570 Arbeidstøy	0	4 840
Sum	1 963	19 652

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	52 229	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	41 208	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 488	4 171
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 034	6 905
6641 Malerarbeider	0	4 898
6643 Glassarbeid/Vindu	14 707	0
Sum	120 666	15 974

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 517	26 769
6730 Teknisk honorar	0	690
Sum	19 517	27 459

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale samt lønn/styregodtgjørelse.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 091	0
7770 Betalingskostnader	1 327	2 056
7772 Omkostninger inkasso	1 928	201
7773 Omkostninger innkreving	217	206
7790 Andre kostnader	1 500	0
7795 Husleietap	64	-1 615
Sum	6 127	847

Konto 7790 gjelder miljøgebyr.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	160	14
Sum	160	14

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 260 036	731 429	4 991 465
Sum opptjent egenkapital	4 260 036	731 429	4 991 465
Sum egenkapital	4 261 736	731 429	4 993 165



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	114783277	15160111159
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2005
Rentesats:	1.729 %	3.95 %
Betingelser:	Endret forfallstidspunkt for nedbet. lån	
Beregnet innfridd:	01.01.2027	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	10 620 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 501 475	954 963
Avdrag i perioden:	292 693	56 235
Lånesaldo 31.12:	1 208 782	898 728
Saldo 5 år frem i tid:	0	609 212
Andelssaldo 01.01:	1 672 148	2 114 086
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	325 963	124 492
Andelssaldo 31.12:	1 346 185	1 989 594
Sum pantegjeld for lån:	2 554 967	2 888 322

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783277	1	191 633	191 633
	2	162 470	324 940
	2	153 495	306 990
	1	151 230	151 230
	1	146 757	146 757
	1	87 231	87 231
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111159	1	216 636	216 636
	1	183 669	183 669
	1	173 522	173 522
	1	170 961	170 961
	1	153 940	153 940

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Toftesgate 24

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	19 212	36 616
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 289	7 289
2997 IN konto betalinger	459	452
Sum	26 959	44 357

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 443 289
Innskuddskapital	2 985 422
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 428 711
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 362 267

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 335 778.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Toftesgate 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Toftesgate 24

Styreleder	Morten Olsen Osvik (sign.)	18.05.2023
Styremedlem	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Anne Goffeng (sign.)	16.05.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Toftesgate 24s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Toftesgate 24s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor