



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.09.2022



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		418 836	453 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>418 836</b>	<b>453 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		260 424	258 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 424</b>	<b>258 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 412</b>	<b>195 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 205	6 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 205</b>	<b>6 103</b>
Annen finanskostnad		18 087	23 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 087</b>	<b>23 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 882</b>	<b>-17 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 530	177 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 227 386	3 227 386
Sum varige driftsmidler		3 227 386	3 227 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 227 386	3 227 386
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			11 385
Sum fordringer		0	11 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 437	70 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 437	70 324
Sum omløpsmidler		181 437	81 709
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 408 823</b>	<b>3 309 095</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 043 510	1 896 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 043 510</b>	<b>1 896 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 083 510</b>	<b>1 936 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		679 117	714 644
Øvrig langsiktig gjeld		637 350	637 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 316 467</b>	<b>1 351 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 316 467</b>	<b>1 351 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75	9 067
Leverandørgjeld			6 883
Annen kortsiktig gjeld		8 771	4 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 846</b>	<b>20 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 325 313</b>	<b>1 372 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 408 823</b>	<b>3 309 095</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 914 229 030  
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		418 836	453 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>418 836</b>	<b>453 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		260 424	258 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 424</b>	<b>258 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 412</b>	<b>195 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 205	6 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 205</b>	<b>6 103</b>
Annen finanskostnad		18 087	23 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 087</b>	<b>23 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 882</b>	<b>-17 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 530	177 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>



Organisasjonsnr: 914 229 030  
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 227 386	3 227 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 227 386	3 227 386
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	11 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 437	70 324
Sum omløpsmidler		181 437	81 709
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 408 823</b>	<b>3 309 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 043 510	1 896 981



Sum opptjent egenkapital	2 043 510	1 896 981
Sum egenkapital	2 083 510	1 936 981
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	679 117	714 644
Øvrig langsiktig gjeld	637 350	637 350
Sum annen langsiktig gjeld	1 316 467	1 351 994
Sum langsiktig gjeld	1 316 467	1 351 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75	9 067
Leverandørgjeld		6 883
Annen kortsiktig gjeld	8 771	4 170
Sum kortsiktig gjeld	8 846	20 121
Sum gjeld	1 325 313	1 372 115
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 408 823</b>	<b>3 309 095</b>



Organisasjonsnr: 914 229 030  
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Tøyengaten 24 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. juli - 4. juli 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Tøyengaten 24 Borettslag. Avstemningen åpner 1. juli kl. 00:00 og lukker 4. juli kl. 20:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4623>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Ny fordeling boder i kjeller
6. Utbygging av loft og arbeider på bygget
7. Eventuelt
8. Valg av tillitsvalgte, forretningsfører og revisor

Med vennlig hilsen,

**Styret i Tøyengaten 24 Borettslag**

Mikal Bjørkli Kvamsdal

Hans Christer Rosbach

Helena Rosenlund



## Årsrapport fra styret i Tøyengata 24 borettslag

Styret i Tøyengata 24 har i perioden bestått av:

- Mikal Kvamsdal, styreleder
- Helena Rosenlund, styremedlem
- Hasse Rosbach, styremedlem

Perioden 2020-2021 har vært spesiell for mange, og styret har heller ikke vært immune mot effektene av den pågående pandemien. Aktiviteten i styret denne perioden må derfor kunne sies å ha vært lav, med fokus på opprettholdelse av drift fremfor initiering av nye prosjekter og tiltak. Hoveddelen av arbeidet har bestått i oppfølging av prosessen for salg av loft.

Styret kom sent i gang med arbeidet, og ble først konstituert i oktober. Før dette, ble imidlertid arbeid igangsatt, og styret innkalte blant annet til ekstraordinært årsmøte i forbindelse med salg av loft og opprettelse av nye andeler i borettslaget.

### Styremøter og vedtak

Styret har i perioden avholdt tre styremøter, og har foruten dette fattet beslutninger etter behov over telefon, e-post osv. Alle styremøter har foregått digitalt.

**Styremøte 27.10.20:** Styret konstituerte seg, og fordelte ansvarsoppgaver. Hasse ble konstituert som medsignatør sammen med styreleder på fakturaer til borettslaget, og Helena fikk medansvar for oppfølging av loftssalgprosessen. Styret ble også enige om arbeidsformer, og det ble oppretten et facebookchat for raske beskjeder.

**Styremøte 25.05.20:** Styret behandlet regnskap for 2020, oppfølging av Sequia og vedlikehold i bygården. Styreleder informerte om skade på rør i kjeller, og styret besluttet å ta kontakt med rørlegger for utbedring.

**Styremøte 21.06.20:** Styret behandlet innkalling til årsmøte

### Prosess Sequia

Styret overtok etter påtredelse en igangsatt prosess med salg av råloft til Sequia utvikling AS. Ettersom prosessen frem til nytt styre overtok var preget av god involvering av alle enheter, forsøkte styret å fortsette denne involveringen. Samtidig er det verdt å merke seg at vedtak om salg allerede var gjort på generalforsamling, og at det derfor har vært styrets oppgave å lande en avtale. Avtale om salg ble signert 8. oktober. Etter dette tok det noen måneder med planlegging og behandling av søknad om byggetillatelse, hvor styret i liten grad var involvert i prosessen. Byggesøknad er nå godkjent fra kommunen, og arbeidet med detaljplanlegging er i gang. Se for øvrig egen sak på årsmøtet om informasjon rundt byggesaken.



## Økonomi

Styret viser til årsregnskap 2020 for en fullstendig oversikt over økonomien i regnskapsåret 2020. For øvrig kan det meldes om at det ikke har vært betydelige utgifter i 2021, og oppbyggingen av egenkapital har fortsatt. Borettslaget har i skrivende stund rett over 200.000 kr på driftskonto. Styret anser økonomien i borettslaget som adekvat, men har foreløpig ikke valgt å foreslå større endringer i fellesutgifter for beboerne. Dette har også sammenheng med at vi kan forvente et behov for justering av fellesutgiftene etter at nye enheter er oppført og bebodd. Det kan likevel være fornuftig å diskutere en eventuell midlertidig endring ettersom pandemien kan ha påvirket økonomien til flere av beboerne. Styret har ikke konkrete forslag på dette, men ønsker velkommen en diskusjon.

Med vennlig hilsen

Styret i Tøyengata 24 borrettslag.



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]
- c) Årsrapport sendes ut i forkant av møtet

#### **Styrets innstilling**

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

#### **Forslag til vedtak**

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

#### **Vedlegg**

- 1. 6.1 Revisjonsberetning2020 - Tøyengaten 24 brl s.4623.pdf
- 2. Regnskap signert (1).pdf



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tøyengaten 24 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tøyengaten 24 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 3W23B-PJ6WW-4SLF7-ISU4M-P8M4J-K0GC8



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-05-27 18:08:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3W23B-PJ6WW-4SLF7-ISU4M-P8M4I-K0GC8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## TØYENGATEN 24 BORETTSLAG ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>61 589</b>	<b>109 833</b>	<b>61 589</b>	<b>172 591</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	146 530	177 296	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-86 021	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-35 527	-139 519	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>111 003</b>	<b>-48 244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>172 591</b>	<b>61 588</b>	<b>61 589</b>	<b>172 591</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	181 437	81 709
Kortsiktig gjeld	-8 846	-20 121
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>172 591</b>	<b>61 588</b>



**TØYENGATEN 24 BORETTSLAG  
ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 18 836	4 18 836	0	0
Andre inntekter		0	34 903	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>418 836</b>	<b>453 739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-7 746	-7 646	0	0
Regnskapsførerhonorar		-29 575	-28 825	0	0
Konsulenthonorar	4	-30 794	-1 230	0	0
Drift og vedlikehold	5	-10 136	-18 877	0	0
Forsikringer		-46 014	-42 862	0	0
Kommunale avgifter	6	-80 034	-74 200	0	0
Energi/fyring		-28 282	-46 583	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-23 520	-23 520	0	0
Andre driftskostnader	7	-4 323	-14 818	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-260 424</b>	<b>-258 561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 412</b>	<b>195 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	6 205	6 103	0	0
Finanskostnader	9	-18 087	-23 985	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 882</b>	<b>-17 882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>146 530</b>	<b>177 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 530	177 296		



TØYENGATEN 24 BORETTSLAG  
ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	3 007 386	3 007 386
Tomt		220 000	220 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 227 386</b>	<b>3 227 386</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	9 425
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 960
Driftskonto OBOS-banken		181 437	70 324
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>181 437</b>	<b>81 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 408 823</b>	<b>3 309 095</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		2 043 510	1 896 981
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 083 510</b>	<b>1 936 981</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	679 117	714 644
Borettsinnskudd	12	637 350	637 350
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 316 467</b>	<b>1 351 994</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 185	4 170
Leverandørgjeld		0	6 883
Påløpte renter		75	139
Påløpte avdrag		0	8 928
Annen kortsiktig gjeld	13	3 586	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 846</b>	<b>20 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 408 823</b>	<b>3 309 095</b>
Pantstillelse	14	2 137 350	2 644 350
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.05.2021  
Styret i Tøyengaten 24 Borettslag

Mikal Bjørkli Kvamsdal

Hans Christer Rosbach

Helena Rosenlund

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	418 836
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>418 836</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 746.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-29 534
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-30 794</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 011
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 136</b>

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



**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 140
Vann- og avløpsavgift	-40 626
Feieavgift	-1 242
Renovasjonsavgift	-32 025
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-80 034</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-993
Andre kontorkostnader	-1 000
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 174
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 323</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	19
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	341
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 845
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 205</b>

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 496
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 551
Gebyr på lån i Husbanken	-40
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18 087</b>

**NOTE: 10**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014	2 921 365
Tilgang i 2019	86 021
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 007 386</b>

Tomten ble kjøpt.

Gnr.230/bnr.353

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

12 av 23

26.05.20

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2015

-661 241

Nedbetalt tidligere

114 389

Nedbetalt i år

26 780

**-520 072**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-200 000

Nedbetalt tidligere

32 208

Nedbetalt i år

8 747

**-159 045****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-679 117****NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

**-637 350****SUM BORETTSINNSKUDD****-637 350****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpne kostnader

**-3 586****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-3 586****NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

637 350

Pantelån

679 117

**TOTALT****1 316 467**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

3 007 386

Tomt

220 000

**TOTALT****3 227 386**



Sak 5

### **Ny fordeling boder i kjeller**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Som beskrevet på epost må boder i kjeller fordeles på nytt ettersom de fleste mister plass på loft. Forslaget innebærer en fordeling av boder etter hva folk betaler i felleskostnader og hvilke boder man har fra før. Informasjon og plantegninger finnes vedlagt

#### **Styrets innstilling**

Ny bodplan og fordeling vedtas

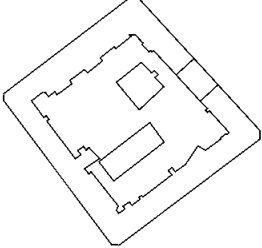

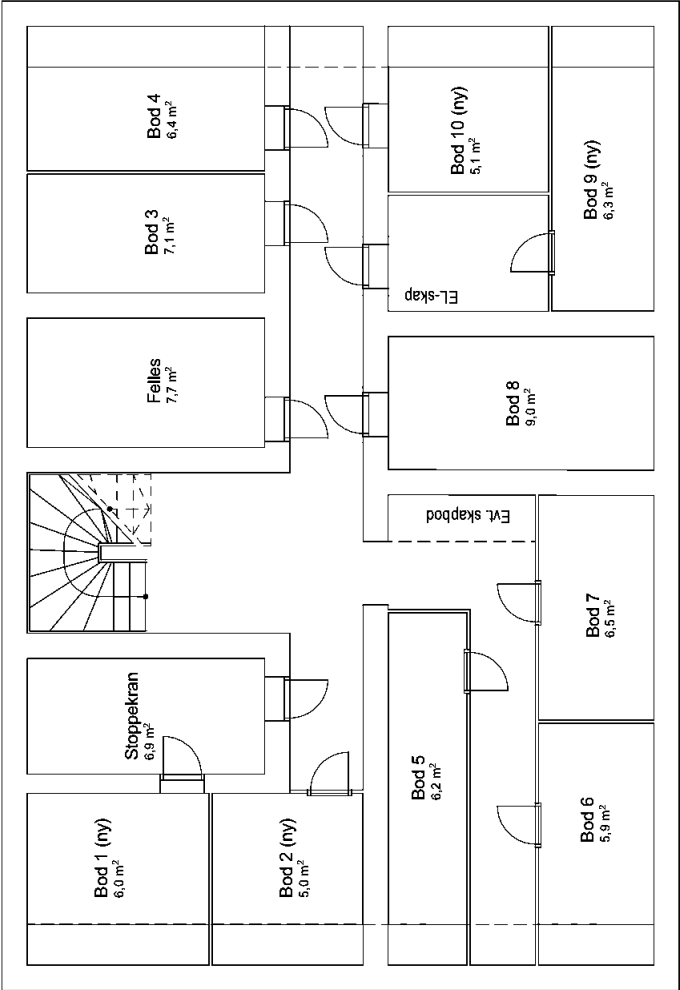
#### **Forslag til vedtak**

Ny bodplan og fordeling vedtas

#### **Vedlegg**

1. TG24\_Plan kjeller\_20210618 (1).pdf
2. Bodfordeling etter salg av loft - Ark 1 (1).pdf



<p><b>SEQUOIA</b> Smart byutvikling</p>  	<p><b>Tiltakshaver</b> TGT24 AS Møllergata 4 Tlf: 98 63 17 17 frida@sequoia-as.no</p>	<p><b>Prosjekterende</b> Arkitekt Helga Juliana Vilhelmsdottir Stensgata 32 Tlf: 98 79 12 33 helgajuliana@gmail.com</p>	<p><b>Prosjekt</b> Nye leiligheter på loft Tøyengata 24 0190 Oslo GNR/BNR 230/353</p>	<p><b>Tegning</b> Plan Kjeller</p>	<p><b>Dato</b> 18.06.2021</p>	<p><b>Rev</b></p>	<p><b>Målestokk</b> 1:100</p> <p><b>Ark</b> A4</p>
 <p>15 av 23</p>							



Bodfordeling etter salg av loft  
Tøyengata 24, juni 2021

Bod	Størrelse	Leiligheter	Felleskostnader	Hvem	Eksisterende boder	Nye boder	Leil etter felleskostnad	Boder etter størrelse
1 (ny)	6	1	4 170 kr	Hasse	10 og halvpart 5		2	8
2 (ny)	5	2	5 115 kr	Nicolay	Halvparten av 7 og loft		4	7
3	7,1	3	4 170 kr	Saicoa og Jørgen		3	6	3
4	6,4	4	5 115 kr	Mikal og Kristin	4 og 8		5	4
5	6,2	5	4 170 kr	Tymon og Ellen	loft		3	5
6	5,9	6	5 115 kr	Bendik og Helena	loft		1	11
7	6,5	7	3 109 kr	Raymond		6	8	7
8	9	8	3 939 kr	Linn og Enrico	halvpart 5 og halvpart 7		7	6
9 (ny)	5,1	9	ny andel	-	-		9	1
10 (ny)	6,3	10	ny andel	-	-		10	2



Sak 6

**Utbygging av loft og arbeider på bygget**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Informasjon og diskusjon om prosessen fremover

**Styrets innstilling**

Saken tas til etterretning

**Forslag til vedtak**

Saken tas til etterretning



Sak 7

**Eventuelt**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Generelt diskusjonspunkt for at medlemmer av borrettslaget skal ha anledning til å ta opp saker

**Styrets innstilling**

Saken tas til etterretning

**Forslag til vedtak**

Saken tas til etterretning



Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte, forretningsfører og revisor**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Styret har ingen innstilling**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 1 år

**Ingen innstilling fra styret**

**Styret har ikke egen innstilling**

**Valg av 1 Forretningsfører** Velges for 1 år

**Obos Eiendomsforvaltning**

Foreslås gjenvalgt

**Valg av 1 Revisor** Velges for 1 år

**OBOS Utpeker**

Vi har avtale med OBOS som håndterer oppnevning av revisor i dag. Pr. nå er dette BDO revisjon. Styret foreslår at OBOS gis fullmakt til å utpeke revisor.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



## **Forretningsførers oppgaver**

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

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

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

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

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

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.