



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 085 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 43
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952085824

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		1 416 999	1 206 744
Sum inntekter		1 416 999	1 206 744
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		908 127	873 729
Sum kostnader		930 947	896 549
Driftsresultat		486 052	310 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 941	16 102
Sum finansinntekter		17 941	16 102
Annen finanskostnad		257 370	227 551
Sum finanskostnader		257 370	227 551
Netto finans		-239 429	-211 449
Resultat før skattekostnad		246 623	98 746
Årsresultat		246 623	98 746
Totalresultat		246 623	98 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 623	98 746
Sum overføringer og disponeringer		246 623	98 746



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		11 746 064	11 746 064
Sum varige driftsmidler		11 746 064	11 746 064
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 746 064	11 746 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 067	11 450
Sum fordringer		49 067	11 450
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 249	229 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 249	229 115
Sum omløpsmidler		298 316	240 566
SUM EIENDELER		12 044 380	11 986 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 331 197	2 084 574
Sum opptjent egenkapital		2 331 197	2 084 574
Sum egenkapital		2 332 897	2 086 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 128 353	4 277 614
Øvrig langsiktig gjeld		5 560 000	5 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 688 353	9 837 614
Sum langsiktig gjeld		9 688 353	9 837 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 351	34 840
Leverandørgjeld		21 779	27 901
Sum kortsiktig gjeld		23 130	62 741
Sum gjeld		9 711 483	9 900 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 044 380	11 986 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503102

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 085 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 43
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 952 085 824
BORETTSLAGET TOFTESGATE 43

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 999	1 206 744
Sum inntekter		1 416 999	1 206 744
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		908 127	873 729
Sum kostnader		930 947	896 549
Driftsresultat		486 052	310 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 941	16 102
Sum finansinntekter		17 941	16 102
Annen finanskostnad		257 370	227 551
Sum finanskostnader		257 370	227 551
Netto finans		-239 429	-211 449
Resultat før skattekostnad		246 623	98 746
Årsresultat		246 623	98 746
Totalresultat		246 623	98 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 623	98 746
Sum overføringer og disponeringer		246 623	98 746



Organisasjonsnr: 952 085 824
BORETTSLAGET TOFTESGATE 43

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			
Sum varige driftsmidler		11 746 064	11 746 064
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 746 064	11 746 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 067	11 450
Sum fordringer		49 067	11 450
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 249	229 115
Sum omløpsmidler		249 249	229 115
Sum omløpsmidler		298 316	240 566
SUM EIENDELER		12 044 380	11 986 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 331 197	2 084 574



Sum opptjent egenkapital	2 331 197	2 084 574
Sum egenkapital	2 332 897	2 086 274
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 128 353	4 277 614
Øvrig langsiktig gjeld	5 560 000	5 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 688 353	9 837 614
Sum langsiktig gjeld	9 688 353	9 837 614
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 351	34 840
Leverandørgjeld	21 779	27 901
Sum kortsiktig gjeld	23 130	62 741
Sum gjeld	9 711 483	9 900 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 044 380	11 986 630



Organisasjonsnr: 952 085 824
BORETTSLAGET TOFTESGATE 43

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. 5195

BORETTSLAGET TOFTESGATE 43



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TOFTESGATE 43

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. 18:30, Bakgården, Toftes Gate 43.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TOFTESGATE 43



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, er møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen 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 Lisa Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - 5195.pdf
- 2. 5195 Toftesgate 43 Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

- Utreddet mulig skift av balkongdør
- Planlagt og gjennomført dugnad
- Reforhandlet lånerente
- Planlagt og fulgt opp reparasjon av skader på tak
- Forhandlet og inngått lån for finansiering av skader på tak
- Byttet låser i alle oppganger etter gjentatte innbrudd
- Kartlagt og fjernet skadedyr (rotter) i A/B-kjelleren. Hull tett inn til bodene
- Kontroll og bytte av brannslukkere
- Generelle henvendelser fra beboere og forefallende arbeid



**BORETTSLAGET TOFTESGATE 43
ORG.NR. 952 085 824, KUNDENR. 5195**

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		177 824	233 098
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		246 623	98 746
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-149 261	-154 020
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		97 362	-55 274
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		275 186	177 824

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		298 316	240 566
Kortsiktig gjeld		-23 130	-62 741
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		275 186	177 825



**BORETTSLAGET TOFTESGATE 43
ORG.NR. 952 085 824, KUNDENR. 5195**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 366 072	1 206 744	1 362 000	1 417 000
Andre inntekter	3	50 927	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 416 999	1 206 744	1 362 000	1 417 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 316	-6 326	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 180	-76 250	-79 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-10 348	-12 894	-17 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-125 798	-150 916	-125 000	-111 000
Forsikringer		-204 247	-190 381	-215 000	-237 000
Kommunale avgifter	9	-241 947	-219 607	-237 500	-267 500
Energi/fyring		-100 071	-90 998	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 360	-74 044	-76 000	-76 000
Andre driftskostnader	10	-64 861	-52 313	-55 000	-53 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-930 947	-896 549	-935 820	-972 320
DRIFTSRESULTAT		486 052	310 195	426 180	444 680
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 941	16 102	0	0
Finanskostnader	12	-257 370	-227 551	-275 000	-245 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-239 429	-211 449	-275 000	-245 000
ÅRSRESULTAT		246 623	98 746	151 180	199 680
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		246 623	98 746		



BORETTSLAGET TOFTESGATE 43
ORG.NR. 952 085 824, KUNDENR. 5195

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 446 064	9 446 064
Tomt		2 300 000	2 300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 746 064	11 746 064
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		49 067	11 450
Driftskonto OBOS-banken		248 149	228 053
Sparekonto OBOS-banken		1 100	1 062
SUM OMLØPSMIDLER		298 316	240 566
SUM EIENDELER		12 044 380	11 986 630
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		2 331 197	2 084 574
SUM EGENKAPITAL		2 332 897	2 086 274
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 128 353	4 277 614
Borettsinnskudd	15	5 560 000	5 560 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 688 353	9 837 614
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 779	27 901
Påløpte renter		1 351	22 375
Påløpte avdrag		0	12 465
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 130	62 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 044 380	11 986 630
Pantstillelse	16	10 910 000	10 910 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2025
Styret i Borettslaget Toftesgate 43

Aleksander H Steinsvik/s/

Andreas Keus/s/

Anne-Gry Westby/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 362 060
Eiendomsskatt	4 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 366 072

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeoppgjør	50 927
SUM ANDRE INNETEKTER	50 927

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 316.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 348
SUM KONSULENTHONORAR	-10 348

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 404
Drift/vedlikehold elektro	-25 302
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-65 779
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-125 798

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 022
Vann- og avløpsavgift	-141 735
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-93 742
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-241 947

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 930
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 500
Verktøy og redskaper	-1 949
Lyspærer og sikringer	-644
Renhold ved firmaer	-39 779
Andre fremmede tjenester	-3 658
Trykksaker	-54
Andre kontorkostnader	-254
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 861

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 352
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 551
SUM FINANSINNTEKTER	17 941

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-28 813
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-215 403
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-13 134
Renter på leverandørgjeld	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-257 370

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1991	9 446 064
SUM BYGNINGER	9 446 064

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.228/bnr.540

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	507 043	
Nedbetalt i år	62 828	
		-430 129

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 960 000	
Nedbetalt tidligere	393 054	
Nedbetalt i år	60 306	
		-3 506 640

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-300 000	
Nedbetalt tidligere	82 289	
Nedbetalt i år	26 127	
		-191 584

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 128 353****NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991	-5 560 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-5 560 000



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 560 000
Pantelån	4 128 353
TOTALT	9 688 353

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

Bygninger	9 446 064
Tomt	2 300 000
TOTALT	11 746 064

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TOFTESGATE 43.

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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EIW53-XECKO-6GODO-6GLMB-SOHE3-YVY5P



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 20:27:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EJWS3-XECKO-6GODO-6GLMB-SOHE3-VYVSP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 5195 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 43

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.