



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 602 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Geir Bjarte Thaulé  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 965 326	1 875 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 567 742</b>	<b>1 473 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	60 053	46 863
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 091 699	1 051 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 751</b>	<b>1 098 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>813 574</b>	<b>776 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 149	5 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 149</b>	<b>5 735</b>
Annen rentekostnad		109 789	69 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 789</b>	<b>69 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 640</b>	<b>63 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 934</b>	<b>713 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 934</b>	<b>713 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 934</b>	<b>713 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 934	713 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 934</b>	<b>713 074</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 158 976	44 158 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 573	3 506
Andre fordringer		159 498	138 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 071</b>	<b>142 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 921	677 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>766 921</b>	<b>677 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>932 992</b>	<b>820 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 091 968</b>	<b>44 979 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 897 997	12 176 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 895 497</b>	<b>12 173 563</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 897 997</b>	<b>12 176 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 984 537	2 468 330
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 006 137	30 160 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 990 674</b>	<b>32 628 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 990 673</b>	<b>32 628 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 189	172 598
Skyldige offentlige avgifter		0	1 279
Annen kortsiktig gjeld		8 108	535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 298</b>	<b>174 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 193 971</b>	<b>32 803 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 091 968</b>	<b>44 979 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	31 990 673	32 628 681



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 602 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Geir Bjarte Thaule  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 965 326	1 875 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 567 742</b>	<b>1 473 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	60 053	46 863
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 091 699	1 051 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 751</b>	<b>1 098 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>813 574</b>	<b>776 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 149	5 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 149</b>	<b>5 735</b>
Annen rentekostnad		109 789	69 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 789</b>	<b>69 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 640</b>	<b>63 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 934</b>	<b>713 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 934</b>	<b>713 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 934</b>	<b>713 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 934	713 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 934</b>	<b>713 074</b>



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 158 976	44 158 976
Sum varige driftsmidler		44 158 976	44 158 976

Sum anleggsmidler		44 158 976	44 158 976
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 573	3 506
Andre fordringer		159 498	138 676
Sum fordringer		166 071	142 182

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 921	677 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 921	677 998

Sum omløpsmidler		932 992	820 180
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		45 091 968	44 979 156
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 897 997	12 176 063
Sum opptjent egenkapital		12 895 497	12 173 563

Sum egenkapital	9	12 897 997	12 176 063
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 984 537	2 468 330
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	30 006 137	30 160 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 990 674</b>	<b>32 628 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 990 673</b>	<b>32 628 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 189	172 598
Skyldige offentlige avgifter		0	1 279
Annen kortsiktig gjeld		8 108	535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 298</b>	<b>174 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 193 971</b>	<b>32 803 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 091 968</b>	<b>44 979 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	31 990 673	32 628 681



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

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 2023 Tøyenberget Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>645 768</b>	<b>588 522</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	721 934	713 074
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-483 793	-254 421
Endringer i andre langsiktige poster	-154 214	-401 408
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>83 926</b>	<b>57 246</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>729 694</b>	<b>645 768</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	932 992	820 180
Kortsiktig gjeld	-203 298	-174 412
<b>C. Disponible midler</b>	<b>729 694</b>	<b>645 768</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Tøyenberget Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 532 476	1 447 595	1 520 000	1 592 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 532 476</b>	<b>1 447 595</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 592 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	35 266	26 314	0	35 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>35 266</b>	<b>26 314</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 567 742</b>	<b>1 473 909</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 627 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	24 053	14 863	5 000	10 000
Styrehonorar	3	36 000	32 000	36 000	36 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	5 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	142 750	88 438	70 000	142 000
Kommunale avgifter/renovasjon		412 288	410 038	431 000	468 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 858	19 189	7 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	47 306	105 443	98 000	110 000
Revisjonshonorar		5 270	4 931	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		85 088	82 690	85 000	90 000
Andre honorar		23 548	6 246	9 000	13 000
Kontorkostnad		0	625	0	0
TV/bredbånd		99 726	88 476	94 000	108 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		286	0	0	0
Kontingent og gaver		7 500	7 500	8 000	8 000
Forsikring		118 077	107 169	118 000	124 000
Eiendomsskatt		139 758	123 822	140 000	150 000
Andre kostnader		2 306	1 417	7 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 151 751</b>	<b>1 098 472</b>	<b>1 124 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>415 991</b>	<b>375 437</b>	<b>396 000</b>	<b>333 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		397 584	401 408	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>813 574</b>	<b>776 845</b>	<b>396 000</b>	<b>333 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 149	5 735	0	0
Rentekostnad		109 789	69 505	75 000	101 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>91 640</b>	<b>63 770</b>	<b>75 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 934</b>	<b>713 074</b>	<b>321 000</b>	<b>232 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		721 934	713 074	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>721 934</b>	<b>713 074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Tøyenberget Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	11 285 000	11 285 000
Bygninger	4	31 927 018	31 927 018
Garasjer	4	946 958	946 958
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 573	3 506
Forskuddsbetalte kostnader		159 498	138 676
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		766 921	677 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>932 992</b>	<b>820 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 091 968</b>	<b>44 979 156</b>



## Balanse 2023 Tøyenberget Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 895 497	12 173 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 895 497</b>	<b>12 173 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>12 897 997</b>	<b>12 176 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 984 537	2 468 330
Borettsinnskudd		26 266 000	26 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	3 740 137	3 894 351
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 990 673</b>	<b>32 628 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 189	172 598
Skyldig off. myndigheter		0	1 279
Påløpne renter		905	534
Annen kortsiktig gjeld		7 203	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 298</b>	<b>174 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 193 971</b>	<b>32 803 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 091 968</b>	<b>44 979 156</b>
Pantstillelser	11	31 990 673	32 628 681
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Bjarte Thaule  
Styreleder

Monika Klich-Gnyla  
Styremedlem

Aasmund Jarlsrud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Tøyenberget Borettslag

### 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjønes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Tøyenberget Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 152 516	1 087 248
3609 Leie parkering	31 200	31 200
3618 Leietillegg strøm	5 280	5 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	109 487	69 142
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	233 993	254 725
<b>Sum</b>	<b>1 532 476</b>	<b>1 447 595</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	35 266	26 314
<b>Sum</b>	<b>35 266</b>	<b>26 314</b>

Fakturering beboere for strøm elbil-lading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 850	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	8 100
5150 Påløpne feriepenger	1 782	972
5400 Arbeidsgiveravgift	7 170	5 654
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	251	137
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>60 053</b>	<b>46 863</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Tøyenberget Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 927 018	11 285 000	946 958
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Anskaffelsesår :	2001	2000	2005
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret gjennom Tryg Forsikring. Avtale nr: 77768948. Borettslaget består av 25 eneboliger i kjede og frittliggende eneboliger. Borettslagets eiendommer er oppført på g.nr. 56 b.nr. 16 i Nittedal kommune. Borettslaget eier tomten på 18.725,9 kvm. Byggeår er 2000/2001. Borettslagets adresser er Feltspatveien 8 - 30 og 5 - 29, 1487 Hakadal.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feing	142 750	88 438
<b>Sum</b>	<b>142 750</b>	<b>88 438</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 858	7 500
6552 Driftsmateriell	0	11 689
<b>Sum</b>	<b>1 858</b>	<b>19 189</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	27 134
6603 Vedlikehold elektro	0	14 129
6605 Kostnader garasjeanlegg og motorv.	31 206	46 105
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	400	5 549
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 700	12 526
<b>Sum</b>	<b>47 306</b>	<b>105 443</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Tøyenberget Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 173 563	721 934	12 895 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 173 563</b>	<b>721 934</b>	<b>12 895 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 176 063</b>	<b>721 934</b>	<b>12 897 997</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12115336795</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	29.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	17 444 000
Lånesaldo 01.01:	2 468 330
Avdrag i perioden:	483 793
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 984 537</b>
Saldo 5 år frem i tid:	759 230
Andelssaldo 01.01:	3 894 351
Innbetalt IN i perioden:	243 369
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	397 584
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 740 137</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 724 673</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115336795	4	254 007	1 016 028
	1	236 286	236 286
	3	210 032	630 096
	1	102 128	102 128

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger 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 2023 Tøyenberget Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 724 673
Innskuddskapital	26 266 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 990 673</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>44 158 976</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tøyenberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tøyenberget Borettslag**

Styreleder	Geir Bjarte Thaulé (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Aasmund Jarlsrud (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Monika Klich-Gnyla (sign.)	27.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Tøyenberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tøyenberget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Pemneo document key: EEXKB-OBHYO-57328-58YHX-JBWJH-5PAN4



Uavhengig revisors beretning - Tøyenberget Borettslag

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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: EEXKB-OBHYO-57328-58YHX-JBWJF-5PANA4



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-29 21:25:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEXKB-OBHYO-57328-58YHX-JBWJI-SPAN4

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/validator>