



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37  
Forretningsadresse: Tøyengata 37A  
0578 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 22.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982402549

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 924 620	1 770 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 924 620</b>	<b>1 770 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	91 280
Annen driftskostnad		996 632	1 113 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 092</b>	<b>1 204 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 528</b>	<b>566 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 084	24 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 084</b>	<b>24 154</b>
Annen finanskostnad		743 694	654 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>743 694</b>	<b>654 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-722 610</b>	<b>-630 088</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 918	-63 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-32 026	-26 769
Andre fordringer		263 105	40 853
Sum fordringer		231 079	14 084
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 681	306 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 681	306 312
Sum omløpsmidler		421 760	320 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 760</b>	<b>320 396</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 195 403	10 332 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 195 403</b>	<b>-10 332 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 195 403</b>	<b>-10 332 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 330 729	10 504 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 330 729</b>	<b>10 504 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 330 729</b>	<b>10 504 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 031	80 511
Leverandørgjeld		250 377	34 100
Annen kortsiktig gjeld		32 026	33 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 434</b>	<b>148 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 617 163</b>	<b>10 652 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 760</b>	<b>320 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37  
Forretningsadresse: Tøyengata 37A  
0578 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 924 620	1 770 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 924 620</b>	<b>1 770 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	91 280
Annen driftskostnad		996 632	1 113 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 092</b>	<b>1 204 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 528</b>	<b>566 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 084	24 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 084</b>	<b>24 154</b>
Annen finanskostnad		743 694	654 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>743 694</b>	<b>654 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-722 610</b>	<b>-630 088</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 918	-63 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		-32 026	-26 769
Andre fordringer		263 105	40 853
Sum fordringer		231 079	14 084

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 681	306 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 681	306 312

Sum omløpsmidler		421 760	320 396
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		421 760	320 396
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 195 403	10 332 321
Sum opptjent egenkapital		-10 195 403	-10 332 321



Sum egenkapital	-10 195 403	-10 332 321
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 330 729	10 504 247
Sum annen langsiktig gjeld	10 330 729	10 504 247
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 330 729</b>	<b>10 504 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 031	80 511
Leverandørgjeld	250 377	34 100
Annen kortsiktig gjeld	32 026	33 859
Sum kortsiktig gjeld	286 434	148 470
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 617 163</b>	<b>10 652 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>421 760</b>	<b>320 396</b>



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

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



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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4028  
BS TØYENGATA 37



## Velkommen til årsmøte i BS TØYENGATA 37

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 10:00 og lukker 13. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4028>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### 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 BS TØYENGATA 37



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Ingvil Jortveit Lauvland er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Ashkan Sadeghi foreslått. Som protokollvitne ble Martine Modalsli foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

### Styrets innstilling

Her er litt av det som har skjedd det siste året:

- 29. april gjennomførte vi årets vårdugnad. Det ble en hyggelig samling der vi fikk tatt en skikkelig ryddeøkt i fellesområdene, feiet bakgården og vasket vinduer i trappegangene. I forkant av dugnaden arrangerte vi gjenbruksuke. Takk til de som stilte opp :) En ekstra takk til styremedlem Martine Modalsli, som fortsetter å gjøre en særlig innsats med bakgården og beplantning - og å arrangere dugnaden.
- Vi har kjøpt robotgressklipper sammen med naboene i nummer 35. Bakgårdshagen vokser og gror fint til. Husk at dere gjerne kan benytte dere av denne.
- Vi har hatt en gjennomgang av bodene i bygget, og fordelt bodene som har stått tomme til beboerne med minst lagringsplass. Til høsten vil alle bodene bli nummerert for å gi oversikt. Husk å skaffe gode låser.
- Etter de siste års renteøkninger og økte strømpriser, har styrets mål vært å vedlikeholde en sunn økonomi for sameiet. Det blir derfor ikke igangsatt noen større prosjekter det påfølgende året. Les mer om sameiets økonomi i vedlegget.
- Ingvil Jortveit Lauvland slutter som styreleder og ønsker styret lykke til med det videre arbeidet for sameiet.
- Husk å benytte dere av beboergruppa vår på Facebook, eller å sende mail til styret37@gmail.com for henvendelser direkte til styret.
- Ellers ønsker vi alle nyinnflyttede velkommen.
- Styret vil takke for et fint år i Tøyengata 37!

### Årsregnskap:

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## Vedlegg

1. 4028 Bs Tøyengata 37.pdf
2. 4028 Årsregnskap 2024.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Prisen økes i henhold til indeksregulering.

#### Fordeling:

Styreleder: 40 %

Styremedlem: 30 %

Styremedlem: 30 %

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Ingvil Jortveit Lauvland slutter som styreleder, og rollen overtas av Martine Modalsli som har sittet i styret siden 2022.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martine Modalsli

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ashkan Sadeghi
- Sander Bråthen Vold

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BS TØYENGATA 37.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 sameiet 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. Betyryggende 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  
Ole Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H33Y4-MUNV1-416E5-16300-KPCJH-3ETIZ



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 12:46:23 UTC



Penneo Dokumentnr: H33Y4-MUNV1-416E5-6300-KPCJH-3ETIZ

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

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

7 av 15

4028 Bs Tøyengata 37.pdf



**BS TØYENGATA 37  
ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 924 620	1 770 948	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 924 620</b>	<b>1 770 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-11 280	0	0
Styrehonorar	4	-60 000	-80 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 460	-8 627	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 885	-38 828	0	0
Konsulenthonorar	6	-2 228	-43 244	0	0
Drift og vedlikehold	7	-51 265	-29 508	0	0
Forsikringer		-189 573	-176 255	0	0
Kommunale avgifter	8	-298 696	-256 708	0	0
Energi/fyring		-159 855	-297 472	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-83 757	-83 928	0	0
Andre driftskostnader	9	-162 913	-178 916	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 065 092</b>	<b>-1 204 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>859 528</b>	<b>566 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 084	24 154	0	0
Finanskostnader	11	-743 694	-654 242	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-722 610</b>	<b>-630 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>136 918</b>	<b>-63 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-63 905		
Reduksjon udekket tap		136 918	0		



**BS TØYENGATA 37  
ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	7 090
Forskuddsbetalte kostnader		231 079	6 994
Driftskonto OBOS-banken		190 473	226 509
Sparekonto OBOS-banken		208	79 804
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>421 760</b>	<b>320 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 760</b>	<b>320 396</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-10 195 403	-10 332 321
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 195 403</b>	<b>-10 332 321</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 330 729	10 504 247
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 330 729</b>	<b>10 504 247</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 026	33 859
Leverandørgjeld		250 377	34 100
Påløpte renter		4 031	64 464
Påløpte avdrag		0	16 047
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>286 434</b>	<b>148 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 760</b>	<b>320 396</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025  
Styret i BS Tøyengata 37

Ingvil Jortveit Lauvland

Martine Modalsli

Ashkan Sadeghi

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 843 920
Fibernet	80 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 924 620</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 460.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 228
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 228</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 548
Drift/vedlikehold VVS	-15 695
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-270
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 886
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-3 867
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 265</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 407
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-135 761
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-298 696</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-69 804
Renhold ved firmaer	-82 213
Andre fremmede tjenester	-3 452
Andre kontorkostnader	-279
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 743
Velferdskostnader	-2 292
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-162 913</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 090
Renter av sparekonto i OBOS-banken	207
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	246
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 541
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 084</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-743 669
Renter på leverandørgjeld	-25
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-743 694</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017

-12 000 000

Nedbetalt tidligere

1 495 753

Nedbetalt i år

173 518

-10 330 729

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-10 330 729**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.25

Selskapsnummer: 4028 Selskapsnavn: BS TØYENGATA 37

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingvil Jortveit Lauvland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Ashkan Sadeghi foreslått. Som protokollvitne ble Martine Modalsli foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Martine Modalsli

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ashkan Sadeghi

Sander Bråthen Vold



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.