



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 429
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NEDRE TØYEN GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tore Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	774 534	804 990
Sum inntekter		774 534	804 990
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 026	15 026
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	434 363	378 960
Sum kostnader		540 668	485 266
Driftsresultat		233 866	319 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 549	6 296
Sum finansinntekter		3 549	6 296
Annen rentekostnad		131 582	164 580
Sum finanskostnader		131 582	164 580
Netto finans		128 033	158 284
Ordinært resultat før skattekostnad		105 832	161 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 832	161 440
Årsresultat		105 833	161 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 833	161 440
Sum overføringer og disponeringer		105 833	161 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 619 792	10 619 792
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	108 941	123 967
Sum varige driftsmidler		10 728 733	10 743 759
Sum anleggsmidler		10 728 733	10 743 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 068	80 501
Andre fordringer	10	500	12 000
Sum fordringer		7 568	92 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 997	444 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 997	444 977
Sum omløpsmidler		374 565	537 478
SUM EIENDELER		11 103 298	11 281 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 735 507	5 629 674
Sum opptjent egenkapital		5 735 507	5 629 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	5 735 507	5 629 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 324 521	5 518 783
Sum annen langsiktig gjeld		5 324 521	5 518 783
Sum langsiktig gjeld		5 324 521	5 518 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 950	0
Annen kortsiktig gjeld	12,13	38 320	132 780
Sum kortsiktig gjeld		43 270	132 780
Sum gjeld		5 367 791	5 651 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 103 298	11 281 237



Arsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	404 698	401 692
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	105 833	161 440
Tilbakeføring av avskrivning	15 026	15 026
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-194 262	-173 461
B. Endring arbeidskapital	-73 403	3 005
C. Arbeidskapital	331 295	404 698
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	374 565	537 478
Kortsiktig gjeld	-43 270	-132 780
C. Arbeidskapital	331 295	404 698

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	769 200	765 600	766 000	766 000
Sum løeinntekt		769 200	765 600	766 000	766 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 334	39 390	0	0
Sum annen inntekt		5 334	39 390	0	0
Sum inntekt		774 534	804 990	766 000	766 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 280	11 280	11 000	11 000
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	9	15 026	15 026	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	170 910	201 684	160 000	166 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 688	3 655	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	139 801	69 969	30 000	50 000
Forretningsførerhonorar		61 938	60 138	62 000	63 000
Andre honorar	7	9 890	-638	2 000	5 000
Kontorkostnad		3 735	0	0	6 000
Forsikringer		43 194	40 263	45 000	50 000
Andre kostnader	8	2 207	3 889	2 000	2 000
Sum kostnad		540 668	485 266	409 000	451 000
Driftsresultat		233 866	319 724	357 000	315 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 549	6 296	0	0
Rentekostnad		131 582	164 580	164 000	94 000
Netto finansposter		128 033	158 284	164 000	94 000
Årsresultat		105 833	161 440	193 000	221 000
Overført sameiekapital		105 833	161 440	0	0
SUM OVERFØRINGER		105 833	161 440	0	0



Balanse 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	9	10 619 792	10 619 792
Andre driftsmidler	9	108 941	123 967
Sum anleggsmidler		10 728 733	10 743 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 068	2 500
Kundefordringer		0	78 001
Andre kortsiktige fordringer	10	500	12 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		366 997	444 977
Sum omløpsmidler		374 565	537 478
SUM EIENDELER		11 103 298	11 281 237



Balanse 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 735 507	5 629 674
Sum opptjent egenkapital		5 735 507	5 629 674
Sum egenkapital	14	5 735 507	5 629 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 324 521	5 518 783
Sum langsiktig gjeld		5 324 521	5 518 783
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 972	11 500
Leverandørgjeld		4 950	0
Kassakreditt	12	10 348	0
Annen kortsiktig gjeld	13	20 000	121 280
Sum kortsiktig gjeld		43 270	132 780
Sum gjeld		5 367 791	5 651 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 103 298	11 281 237

Sted: _____

Dato: _____

Tore Sæther
Styreleder_____
Eivind Freng Dale
Styremedlem_____
Mads Jacobsen Kildal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Nedre Tøyen Sameie eies av:

Heimdal II Borettslag 87,00 %

Friisgt. 6 Borettslag 13,00 %



Noter årsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	126 000	126 000
3601 Innbetalte fellesutgifter	27 600	27 600
3609 Leie parkering	615 600	612 000
Sum	769 200	765 600

Konto 3600 gjelder leieinntekter fra GOS. Konto 3601 gjelder leieinntekter fra Gamle Oslo Eiersameie for verksted/lager. Konto 3609 gjelder vanlig leie garasjer.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	5 334	0
3999 Andre inntekter	0	39 390
Sum	5 334	39 390

Konto 3990 gjelder inntekter fra El-bil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	0
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	-11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	160 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	170 910	201 684
Sum	170 910	201 684

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	2 250
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	830
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	575	575
6552 Driftsmateriell	2 113	0
Sum	2 688	3 655



Noter årsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	5 081
6603 Vedlikehold elektro	12 788	-49 096
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 000
6644 Fasade/balkonger	0	250
6648 Vedlikehold dører og porter	127 013	110 733
Sum	139 801	69 969

Konto 6603 gjelder kostnader til El-bil ladestasjoner. Konto 6648 gjelder vedlikehold av garasjeporter.

Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 890	-990
6730 Teknisk honorar	0	353
Sum	9 890	-638

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 000
7770 Betalingskostnader	993	970
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	1 214	849
Sum	2 207	3 889



Noter årsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 9 - Varige driftsmidler

	Gulvvaskemaskin	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 263	10 619 792
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 263	10 619 792
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 322	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 941	10 619 792
Årets avskrivninger :	15 026	0
Anskaffelsesår :	2018	1987
Antatt levetid i år :	10	

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning BBL Finans	500	12 000
Sum	500	12 000



Noter årsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134361768
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 518 783
Avdrag i perioden:	194 262
Lånesaldo 31.12:	5 324 521
Saldo 5 år frem i tid:	4 247 037

Note 12 - Kassakreditt

	2020	2019
2380 Kassekreditt	10 348	0
Sum	10 348	0

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	0	91 280
2937 Påløpte energikostnader	20 000	30 000
Sum	20 000	121 280



Noter årsregnskap 2020 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	5 629 674	105 833	5 735 507
Sum opp tjent egenkapital	5 629 674	105 833	5 735 507
Sum egenkapital	5 629 674	105 833	5 735 507



Resultat og balanse med noter for Nedre Tøyen Garasjesameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Tøyen Garasjesameie

Styreleder	Tore Sæther (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Mads Jacobsen Kildal (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Eivind Freng Dale (sign.)	02.02.2021