



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 24  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Morten Olsen Osvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 657 957	1 628 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 350</b>	<b>1 190 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 668	134 189
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	897 716	735 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 032 384</b>	<b>870 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>625 573</b>	<b>758 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>507</b>
Annen rentekostnad		31 916	62 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 916</b>	<b>62 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 895</b>	<b>61 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>593 678</b>	<b>696 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>593 678</b>	<b>696 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 678</b>	<b>696 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 679	696 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>593 679</b>	<b>696 794</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 362 267	13 362 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 362 267</b>	<b>13 362 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 362 267</b>	<b>13 362 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		173 387	169 764
Andre fordringer	11,12	5 992	174 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 379</b>	<b>344 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 519	239 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 519</b>	<b>239 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 898</b>	<b>584 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 165</b>	<b>13 946 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 261 736	3 668 057



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 260 036</b>	<b>3 666 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 261 736</b>	<b>3 668 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 456 438	2 808 942
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 771 656	7 229 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 228 094</b>	<b>10 038 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 228 094</b>	<b>10 038 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 702	191 163
Skyldige offentlige avgifter		5 173	5 223
Annen kortsiktig gjeld	15	44 459	44 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 335</b>	<b>240 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 478 429</b>	<b>10 278 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 165</b>	<b>13 946 802</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 228 094	10 038 206



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 24  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Morten Olsen Osvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 983 816 215  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 657 957	1 628 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 350</b>	<b>1 190 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 668	134 189
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	897 716	735 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 032 384</b>	<b>870 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>625 573</b>	<b>758 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>507</b>
Annen rentekostnad		31 916	62 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 916</b>	<b>62 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 895</b>	<b>61 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>593 678</b>	<b>696 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>593 678</b>	<b>696 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 678</b>	<b>696 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 679	696 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>593 679</b>	<b>696 794</b>



Organisasjonsnr: 983 816 215  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 362 267	13 362 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		13 362 267	13 362 267

Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		173 387	169 764
Andre fordringer	11,12	5 992	174 970
Sum fordringer		179 379	344 734

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 519	239 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 519	239 800

Sum omløpsmidler		377 898	584 535
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 740 165	13 946 802
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 261 736	3 668 057
Sum opptjent egenkapital		4 260 036	3 666 357

Sum egenkapital	13	4 261 736	3 668 057
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 456 438	2 808 942
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 771 656	7 229 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 228 094</b>	<b>10 038 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 228 094</b>	<b>10 038 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 702	191 163
Skyldige offentlige avgifter		5 173	5 223
Annen kortsiktig gjeld	15	44 459	44 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 335</b>	<b>240 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 478 429</b>	<b>10 278 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 165</b>	<b>13 946 802</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 228 094	10 038 206



Organisasjonsnr: 983 816 215  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.21

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>343 996</b>	<b>577 316</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	593 679	696 794
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-352 504	-1 343 963
Endringer i andre langsiktige poster	-457 607	413 849
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-216 433</b>	<b>-233 320</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>127 563</b>	<b>343 996</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	377 898	584 535
Kortsiktig gjeld	-250 335	-240 539
<b>C. Disponible midler</b>	<b>127 563</b>	<b>343 996</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	910 350	984 283	915 000	932 650
Leie forretningslokaler	1	290 000	205 834	300 000	307 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 200 350</b>	<b>1 190 117</b>	<b>1 215 000</b>	<b>1 240 150</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 200 350</b>	<b>1 190 117</b>	<b>1 215 000</b>	<b>1 240 150</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	84 668	84 189	86 000	86 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	210 938	98 243	140 000	244 500
Kostnad eiendom/lokale	5	184 639	19 491	2 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	146 649	140 098	143 000	147 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 652	18 817	14 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	15 974	90 415	18 000	28 500
Revisjonshonorar		4 489	4 387	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		66 878	65 313	67 000	69 000
Andre honorar	9	27 459	31 830	27 000	27 000
TV/bredbånd		110 436	112 209	60 000	61 200
Forsikring		109 754	103 578	110 000	117 000
Andre kostnader	10	848	51 465	6 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 032 384</b>	<b>870 035</b>	<b>727 000</b>	<b>853 200</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>167 966</b>	<b>320 081</b>	<b>488 000</b>	<b>386 950</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		457 607	438 422	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>625 573</b>	<b>758 503</b>	<b>488 000</b>	<b>386 950</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21	507	0	0
Rentekostnad		31 916	62 216	33 965	29 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>31 895</b>	<b>61 709</b>	<b>33 965</b>	<b>29 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 679</b>	<b>696 794</b>	<b>454 035</b>	<b>357 950</b>
Overført til/fra annen egenkapital		593 679	696 794	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>593 679</b>	<b>696 794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	13 362 267	13 362 267
Andre driftsmidler	3	0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 362 267</b>	<b>13 362 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		173 387	169 764
Andre kortsiktige fordringer	12	14	2 678
Forskuddsbetalte kostnader		175 742	172 292
Avsetting tap	11	-169 764	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		198 519	239 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 898</b>	<b>584 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 740 165</b>	<b>13 946 802</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 260 036	3 666 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 260 036</b>	<b>3 666 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 261 736</b>	<b>3 668 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 456 438	2 808 942
Borettsinnskudd		2 985 422	2 985 422
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 786 234	4 243 842
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 228 094</b>	<b>10 038 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 446
Leverandørgjeld		200 702	191 163
Skyldig off. myndigheter		5 173	5 223
Påløpne renter		102	103
Annen kortsiktig gjeld	15	44 357	41 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 335</b>	<b>240 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 478 429</b>	<b>10 278 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 740 165</b>	<b>13 946 802</b>
Pantstillelser	16	9 228 094	10 038 206
Sted: _____	Dato: _____		

Emil Mikael Kjellesvik Goffeng  
Styreleder

Morten Olsen Osvik  
Styremedlem

Bergit Anne Goffeng  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### 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.

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

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	470 124	470 124
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 548	57 687
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 618	68 224
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	353 060	388 248
3605 Leie forretningslokaler	290 000	205 834
<b>Sum</b>	<b>1 200 350</b>	<b>1 190 117</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	60 738	60 740
5150 Påløpne feriepenger	7 289	7 289
5400 Arbeidsgiveravgift	15 614	15 133
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 028	1 028
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>134 668</b>	<b>134 189</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,21

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Gårdsrom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	254 338	13 362 267
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	254 338	13 362 267
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	254 338	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 362 267
Anskaffelsesår :	2006	2001
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget består av 16 andeler og 1 næring.  
Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 529 i Oslo kommune. Eiertomt på 414 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If forsikring polise nr.586869.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	210 938	98 243
<b>Sum</b>	<b>210 938</b>	<b>98 243</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyruttøddelse	11 375	17 875
6392 Containerleie/tømming	3 500	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 616
6398 Felleskostnader	169 764	0
<b>Sum</b>	<b>184 639</b>	<b>19 491</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	146 649	140 098
<b>Sum</b>	<b>146 649</b>	<b>140 098</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	5 009
6540 Inventar	10 338	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 134
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	572
6552 Driftsmateriell	4 475	11 102
6570 Arbeidstøy	4 840	0
<b>Sum</b>	<b>19 652</b>	<b>18 817</b>

Konto 6540 gjelder faktura fra Gerdmans Innredninger AS.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	3 055
6602 Vedlikehold VVS	0	79 253
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 171	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	6 905	8 107
6641 Malerarbeider	4 898	0
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>90 415</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 769	24 730
6720 Juridisk honorar	0	7 100
6730 Teknisk honorar	690	0
<b>Sum</b>	<b>27 459</b>	<b>31 830</b>

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale samt lønn/styregodtgjørelse.  
Konto 6730 gjelder byggesakskart.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 838
7770 Betalingskostnader	2 056	2 164
7772 Omkostninger inkasso	201	0
7773 Omkostninger innkreving	206	31 855
7790 Andre kostnader	0	-242
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	-1 615	14 849
<b>Sum</b>	<b>848</b>	<b>51 465</b>

### Note 11 - Tap

Avsetning av tap på kr 169 764,- Saken følges opp av Klare inkasso.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	232
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 446
1570 Andre kortsiktige fordringer	14	0
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>2 678</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare finans.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 24

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 666 357	593 679	4 260 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 666 357</b>	<b>593 679</b>	<b>4 260 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 668 057</b>	<b>593 679</b>	<b>4 261 736</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	114783277	15160111159
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2005
Rentesats:	0.718 %	1.95 %
Betingelser:	Endret forfallstidspunkt for nedbet. lån	
Beregnet innfridd:	01.01.2027	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	10 620 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 794 863	1 014 079
Avdrag i perioden:	293 388	59 116
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 501 475</b>	<b>954 963</b>
Saldo 5 år frem i tid:	76 680	645 503
Andelssaldo 01.01:	1 998 885	2 244 956
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	326 737	130 870
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 672 148</b>	<b>2 114 086</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 173 623</b>	<b>3 069 049</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783277	1	238 034	238 034
	2	201 811	403 622
	2	190 662	381 324
	1	187 849	187 849
	1	182 292	182 292
	1	108 353	108 353
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111159	1	230 191	230 191
	1	195 161	195 161
	1	184 380	184 380
	1	181 659	181 659
	1	163 573	163 573

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Borettslaget Toftesgate 24

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	36 616	7 554
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 289	7 289
2965 Andre påløpne kostnader	0	26 311
2997 IN konto betalinger	452	452
<b>Sum</b>	<b>44 357</b>	<b>41 605</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 242 672
Innskuddskapital	2 985 422
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 228 094</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 362 267</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Toftesgate 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Toftesgate 24**

Styreleder	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Bergit Anne Goffeng (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Morten Olsen Osvik (sign.)	11.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 24

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Toftesgate 24s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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



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.

Oslo, 21. juni 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor