



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Obos Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2025

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, 24.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 304	434 304
Sum inntekter		434 304	434 304
Kostnader			
Lønnskostnad			22 820
Annen driftskostnad		710 275	610 075
Sum kostnader		710 275	632 895
Driftsresultat		-275 971	-198 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 148	7 103
Sum finansinntekter		8 148	7 103
Annen finanskostnad		85 627	54 622
Sum finanskostnader		85 627	54 622
Netto finans		-77 479	-47 519
Resultat før skattekostnad		-353 450	-246 110
Årsresultat		-353 450	-246 110
Totalresultat		-353 450	-246 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-353 450	-246 110
Sum overføringer og disponeringer		-353 450	-246 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 227 386	3 227 386
Sum varige driftsmidler		3 227 386	3 227 386
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 227 386	3 227 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 697	-3 701
Andre fordringer		126 716	126 203
Sum fordringer		123 018	122 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 648	381 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 648	381 039
Sum omløpsmidler		357 666	503 541
SUM EIENDELER		3 585 052	3 730 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 342 207	1 695 657
Sum opptjent egenkapital		1 342 207	1 695 657
Sum egenkapital		1 382 207	1 735 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 539 349	1 280 358
Øvrig langsiktig gjeld		637 350	637 350
Sum annen langsiktig gjeld		2 176 699	1 917 708
Sum langsiktig gjeld		2 176 699	1 917 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		515	9 984
Leverandørgjeld		21 878	63 825
Annen kortsiktig gjeld		3 753	3 753
Sum kortsiktig gjeld		26 146	77 562
Sum gjeld		2 202 845	1 995 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 052	3 730 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757027

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Obos Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2025

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, 23.09.2025



Organisasjonsnr: 914 229 030
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		434 304	434 304
Sum inntekter		434 304	434 304
Kostnader			
Lønnskostnad			22 820
Annen driftskostnad		710 275	610 075
Sum kostnader		710 275	632 895
Driftsresultat		-275 971	-198 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 148	7 103
Sum finansinntekter		8 148	7 103
Annen finanskostnad		85 627	54 622
Sum finanskostnader		85 627	54 622
Netto finans		-77 479	-47 519
Resultat før skattekostnad		-353 450	-246 110
Årsresultat		-353 450	-246 110
Totalresultat		-353 450	-246 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-353 450	-246 110
Sum overføringer og disponeringer		-353 450	-246 110



Organisasjonsnr: 914 229 030
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 227 386	3 227 386
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 227 386	3 227 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 697	-3 701
Andre fordringer		126 716	126 203
Sum fordringer		123 018	122 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 648	381 039
Sum omløpsmidler		357 666	503 541
SUM EIENDELER		3 585 052	3 730 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 342 207	1 695 657
Sum opptjent egenkapital	1 342 207	1 695 657
Sum egenkapital	1 382 207	1 735 657
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 539 349	1 280 358
Øvrig langsiktig gjeld	637 350	637 350
Sum annen langsiktig gjeld	2 176 699	1 917 708
Sum langsiktig gjeld	2 176 699	1 917 708
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	515	9 984
Leverandørgjeld	21 878	63 825
Annen kortsiktig gjeld	3 753	3 753
Sum kortsiktig gjeld	26 146	77 562
Sum gjeld	2 202 845	1 995 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 585 052	3 730 927



Organisasjonsnr: 914 229 030
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4623

TØYENGATEN 24 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

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 24. september kl. 17:00 og lukker 27. september kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4623>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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.

Annen informasjon

Ingen annen informasjon.

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 TØYENGATEN 24 BORETTSLAG



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

Bendik Hovik Kjeldsberg 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. 4623 Tøyengaten 24 Borettslag.pdf
- 2. 4623 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styreverv gjelder for ett år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helena Tusvik Rosenlund

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Saio Madariaga
- Tarje Sandvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sondre Hansen Eriksen



Styrets årsrapport

Hei og velkommen til en forsinket digital generalforsamling.

De viktigste sakene styret har arbeidet med i fjor og i år har vært arbeid med stallen, vaktmestertjenester og planlegging av utskifting av dør inn til oppgang og vedlikehold av porten. I tillegg har vi jobbet med mindre feil og mangler fra Sequoia, i trappeoppgang og på fasaden.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TØYENGATEN 24 BORETTSLAG.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: GWN50-0EHFQ-JQLZ2-6PDAV-E14FL-C2810



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 21:36:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWN50-0EHHQ-JQLZZ-6PDAV-EJHFL-C2B10

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 den 24 Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 18



**TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		425 979	238 554
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-353 450	-246 110
Tillegg for nye langsiktige lån		300 000	470 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-41 009	-36 465
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-94 459	187 425
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	15	331 520	425 979
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		357 666	503 541
Kortsiktig gjeld		-26 146	-77 562
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	15	331 520	425 979



TØYENGATEN 24 BORETTSLAG ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap :gnskap - 2024	2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	434 304	434 304	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		434 304	434 304	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-2 820	0	0
Styrehonorar		0	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	3	-7 792	-10 860	0	0
Regnskapsførerhonorar		-34 326	-32 599	0	0
Konsulenthonorar	4	-4 113	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-337 549	-295 958	0	0
Forsikringer		-69 288	-63 613	0	0
Kommunale avgifter	6	-116 244	-98 466	0	0
Energi/fyring		-44 984	-48 062	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-29 400	-29 400	0	0
Andre driftskostnader	7	-66 580	-31 117	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-710 275	-632 895	0	0
DRIFTSRESULTAT		-275 971	-198 591	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	8 148	7 103	0	0
Finanskostnader	9	-85 627	-54 622	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 479	-47 519	0	0
ÅRSRESULTAT		-353 450	-246 110	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-353 450	-246 110		



TØYENGATEN 24 BORETTSLAG ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	3 007 386	3 007 386
Tomt		220 000	220 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 227 386	3 227 386
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56	52
Forskuddsbetalte kostnader		2 963	2 450
Andre kortsiktige fordringer	11	120 000	120 000
Driftskonto OBOS-banken		234 648	381 039
SUM OMLØPSMIDLER		357 666	503 541
SUM EIENDELER		3 585 052	3 730 927
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 342 207	1 695 657
SUM EGENKAPITAL		1 382 207	1 735 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 539 349	1 280 358
Borettsinnskudd	13	637 350	637 350
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 176 699	1 917 708
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 753	3 753
Leverandørgjeld		21 878	63 825
Påløpte renter		515	6 739
Påløpte avdrag		0	3 245
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 146	77 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 052	3 730 927
Pantstillelse	14	2 237 350	2 137 350
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Tøyengaten 24 Borettslag

Bendik Hovik Kjeldsberg

Sondre Eriksen

Tarje Moe Sandvik

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	434 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	434 304

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 792.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 113
SUM KONSULENTHONORAR	-4 113

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-314 016
Drift/vedlikehold VVS	-6 743
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 222
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 953
Kostnader dugnader	-2 615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-337 549

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 572
Vann- og avløpsavgift	-66 257
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-40 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-116 244

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-20 533
Renhold ved firmaer	-30 036
Andre fremmede tjenester	-176
Andre kontorkostnader	-13 243
Bank- og kortgebyr	-2 194
Velferdskostnader	-398
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 580

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 210
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 881
SUM FINANSINTEKTER	8 148

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-27 012
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-8 587
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-15 110
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-29 198
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-5 671
Renter på leverandørgjeld	-49
SUM FINANSKOSTNADER	-85 627

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014	2 921 365
Tilgang i 2019	86 021
SUM BYGNINGER	3 007 386

Tomten ble kjøpt.

Gnr.230/bnr.353

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

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Salg av loftsareal	120 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	120 000

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2015	-661 241
Nedbetalt tidligere	220 089
Nedbetalt i år	23 650
	-417 502

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-200 000
Nedbetalt tidligere	66 838
Nedbetalt i år	7 864
	-125 298

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-242 000
Nedbetalt tidligere	4 519
Nedbetalt i år	3 172
	-234 309

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-470 000
Nedbetalt tidligere	1 437
Nedbetalt i år	5 740
	-462 823

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-300 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	583
	-299 417

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 539 349
------------------------------------	-------------------



NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1	-637 350
SUM BORETTSINNSKUDD	-637 350

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	637 350
Pantelån	1 539 349
TOTALT	2 176 699

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

Bygninger	3 007 386
Tomt	220 000
TOTALT	3 227 386



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 24.09.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.09.25

Selskapsnummer: 4623 Selskapsnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bendik Hovik Kjeldsberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</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>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30000

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Helena Tusvik Rosenlund

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Saio Madariaga
 Tarje Sandvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Sondre Hansen Eriksen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.