



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 811 193  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pernille Nebell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 252 286	1 701 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 286</b>	<b>1 701 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 890	95 890
Annen driftskostnad	5,6,7	794 223	1 367 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 573</b>	<b>1 543 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 713</b>	<b>158 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 760	2 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 760</b>	<b>2 989</b>
Annen rentekostnad		129 173	86 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 173</b>	<b>86 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>122 412</b>	<b>83 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 300	74 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	671 230	767 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>671 230</b>	<b>767 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>671 230</b>	<b>767 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 211	12 050
Andre fordringer		7 585	2 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 796</b>	<b>14 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 805	247 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 805</b>	<b>247 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 602</b>	<b>262 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 045 832</b>	<b>1 029 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 013 952	-1 185 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 013 952</b>	<b>-1 185 252</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 013 952</b>	<b>-1 185 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 021 612	2 124 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 021 612</b>	<b>2 124 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 021 612</b>	<b>2 124 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 304	9 149
Annen kortsiktig gjeld		11 869	81 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 172</b>	<b>90 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 784</b>	<b>2 214 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 045 832</b>	<b>1 029 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 811 193  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pernille Nebell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 811 193  
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 252 286	1 701 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 286</b>	<b>1 701 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 890	95 890
Annen driftskostnad	5,6,7	794 223	1 367 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 573</b>	<b>1 543 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 713</b>	<b>158 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 760	2 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 760</b>	<b>2 989</b>
Annen rentekostnad		129 173	86 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 173</b>	<b>86 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>122 412</b>	<b>83 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 300	74 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>



Organisasjonsnr: 989 811 193  
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 4

671 230	767 120
---------	---------

Sum varige driftsmidler

671 230	767 120
---------	---------

Sum anleggsmidler

671 230	767 120
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

10 211	12 050
7 585	2 818
17 796	14 868

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

356 805	247 736
356 805	247 736

Sum omløpsmidler

374 602	262 604
---------	---------

SUM EIENDELER

1 045 832	1 029 723
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-1 013 952	-1 185 252
-1 013 952	-1 185 252

Sum egenkapital

8

-1 013 952	-1 185 252
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

9

2 021 612	2 124 733
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 021 612	2 124 733
Sum langsiktig gjeld	2 021 612	2 124 733
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 304	9 149
Annen kortsiktig gjeld	11 869	81 093
Sum kortsiktig gjeld	38 172	90 242
Sum gjeld	2 059 784	2 214 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 045 832	1 029 723



Organisasjonsnr: 989 811 193  
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>172 362</b>	<b>116 787</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	171 300	74 393
Tilbakeføring av avskrivning	95 890	95 890
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-103 121	-114 708
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>164 069</b>	<b>55 574</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>336 430</b>	<b>172 362</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	374 602	262 604
Kortsiktig gjeld	-38 172	-90 242
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>336 430</b>	<b>172 362</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 252 286	1 141 355	1 236 996	1 261 610
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 252 286</b>	<b>1 141 355</b>	<b>1 236 996</b>	<b>1 261 610</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	58 000	0	0
Diverse inntekt	2	0	502 625	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>560 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 252 286</b>	<b>1 701 980</b>	<b>1 236 996</b>	<b>1 261 610</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	9 870	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	70 000	60 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	95 890	95 890	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi kostnad		5 685	6 476	6 000	6 800
Kostnad eiendom/lokaler	5	74 202	63 458	62 200	64 440
Kommunale avgifter/renovasjon		147 458	123 786	148 000	174 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 514	3 859	4 000	33 500
Reparasjon og vedlikehold	7	294 245	727 185	249 500	91 500
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		36 798	35 761	37 000	39 000
Andre honorar		9 369	167 116	4 000	2 000
TV/bredbånd		11 875	53 255	12 000	12 600
Kontingenter og gaver		1 982	1 857	2 500	2 000
Forsikringer		191 370	168 721	191 500	207 000
Andre kostnader		12 694	11 703	9 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>958 573</b>	<b>1 543 645</b>	<b>799 160</b>	<b>730 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 713</b>	<b>158 335</b>	<b>437 836</b>	<b>530 960</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 760	2 989	0	0
Rentekostnad		129 173	86 931	106 200	137 757
<b>Netto finansposter</b>		<b>122 412</b>	<b>83 942</b>	<b>106 200</b>	<b>137 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>	<b>331 636</b>	<b>393 203</b>
Overført sameiekapital		171 300	74 393	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>171 300</b>	<b>74 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	4	671 230	767 120
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>671 230</b>	<b>767 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 211	12 050
Andre kortsiktige fordringer		6 422	1 710
Forskuddsbetalte kostnader		1 163	1 108
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		356 805	247 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 602</b>	<b>262 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 045 832</b>	<b>1 029 723</b>



## Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 013 952	-1 185 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 013 952</b>	<b>-1 185 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 013 952</b>	<b>-1 185 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	2 021 612	2 124 733
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 021 612</b>	<b>2 124 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 208	0
Leverandørgjeld		26 304	9 149
Påløpne renter		1 155	623
Annen kortsiktig gjeld		506	80 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 172</b>	<b>90 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 784</b>	<b>2 214 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 045 832</b>	<b>1 029 723</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pernille Nebell  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håkon Atle Løken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Von Krogh Bunkholt  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**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**

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

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	999 264	944 994
3619 Dugnadstillegg	20 000	15 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	126 970	83 724
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	106 052	97 637
<b>Sum</b>	<b>1 252 286</b>	<b>1 141 355</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	502 625
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>502 625</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>79 870</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Oppussing fasade
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 917 798
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 917 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 246 568
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	671 230
Årets avskrivninger :	95 890
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	20

Sameiet består av 19 seksjoner og 1 næringsseksjon.  
Eiendommer er oppført på g.nr 229, b.nr 195 i Oslo kommune. Eiertomt på 517,8 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr.:SP661145



## Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	36 153	33 580
6362 Skadedyrutryddelse	0	5 125
6364 Matteleie	5 116	4 088
6392 Containerleie/tømming	5 646	20 296
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	27 288	369
<b>Sum</b>	<b>74 202</b>	<b>63 458</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	783	2 838
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	238	0
6552 Driftsmateriell	2 494	1 022
<b>Sum</b>	<b>3 514</b>	<b>3 859</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	46 169
6603 Vedlikehold elektro	0	44 415
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 625	15 946
6641 Malerarbeider	1 995	1 624
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	280 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	14 762
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	604 269
<b>Sum</b>	<b>294 245</b>	<b>727 185</b>

Konto 6645 gjelder takarbeid.



## Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-1 185 252	171 300	-1 013 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 185 252</b>	<b>171 300</b>	<b>-1 013 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 185 252</b>	<b>171 300</b>	<b>-1 013 952</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364459886</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 124 733
Avdrag i perioden:	103 121
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 021 612</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 419 692

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364459886	1	189 526	189 526
	6	118 454	710 724
	4	102 660	410 640
	9	78 969	710 721

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Tøyengata 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Tøyengata 35**

Styreleder	Pernille Nebell (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Dag Von Krogh Bunkholt (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Tore Berg (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Håkon Atle Løken (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Tøyengata 35 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 sameiet 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 sameiets 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

Pemneo document key: NTGZB-NHIEX-E6VU1-7WXYF-AHS6H-8QZJ1



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-10 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTG2B-NHIEY-E6VU1-7WYVF-AH56H-8Q2JI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>