



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 478 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENGATA 30 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 571	588 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 571</b>	<b>588 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		458 016	423 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 541</b>	<b>423 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 030</b>	<b>165 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 217	262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 217</b>	<b>262</b>
Annen finanskostnad		39 562	68 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 562</b>	<b>68 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 345</b>	<b>-68 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 685	97 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 409 214	22 398 059
Sum varige driftsmidler		22 409 214	22 398 059
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 409 214	22 398 059
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		564	
Andre fordringer		32 272	47 756
Sum fordringer		32 836	47 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 554	10 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 554	10 616
Sum omløpsmidler		76 390	58 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 485 604</b>	<b>22 456 431</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		206 772	349 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-206 772</b>	<b>-349 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-141 772</b>	<b>-284 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 898 584	2 003 553
Øvrig langsiktig gjeld		20 725 000	20 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 623 584</b>	<b>22 728 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 623 584</b>	<b>22 728 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		224	213
Leverandørgjeld		258	
Annen kortsiktig gjeld		3 310	12 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 792</b>	<b>12 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 627 376</b>	<b>22 740 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 485 604</b>	<b>22 456 431</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256790

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 478 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENGATA 30 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 890 478 522  
TØYENGATA 30 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 571	588 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 571</b>	<b>588 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		458 016	423 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 541</b>	<b>423 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 030</b>	<b>165 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 217	262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 217</b>	<b>262</b>
Annen finanskostnad		39 562	68 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 562</b>	<b>68 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 345</b>	<b>-68 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 685	97 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>



Organisasjonsnr: 890 478 522  
TØYENGATA 30 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 409 214	22 398 059
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 409 214	22 398 059
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		564	
Andre fordringer		32 272	47 756
Sum fordringer		32 836	47 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 554	10 616
Sum omløpsmidler		76 390	58 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 485 604</b>	<b>22 456 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	206 772	349 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-206 772</b>	<b>-349 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-141 772</b>	<b>-284 457</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 898 584	2 003 553
Øvrig langsiktig gjeld	20 725 000	20 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 623 584</b>	<b>22 728 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 623 584</b>	<b>22 728 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	224	213
Leverandørgjeld	258	
Annen kortsiktig gjeld	3 310	12 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 792</b>	<b>12 335</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 627 376</b>	<b>22 740 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 485 604</b>	<b>22 456 431</b>



Organisasjonsnr: 890 478 522  
TØYENGATA 30 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Tøyengata 30 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2022

Selskapsnummer: 6462





## Velkommen til årsmøte i Tøyengata 30 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 29. mars kl. 09:00 og lukker 1. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6462>

### 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 avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Årlig dugnad

Med vennlig hilsen,

**Styret i Tøyengata 30 Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Egil Sæveland og Martin Olsson som protokollvitner

### Forslag til vedtak

Egil Sæveland og Martin Olsson velges som protokollvitner.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se egen e-post fra toyengata30@hotmail.com for årsrapport, samt vedlegg i denne saken.

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

## **Vedlegg**

1. Årsrapport sameiet.docx
2. Årsrapport borettslaget.docx

Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Borettslaget er pålagt å ha et styre. Disse vervene går på rundgang blant borettslagets beboere og velges for ett år av gangen. Borettslaget har ingen valgkomité.

### **Innstilling**

Styret for 2021 fremmer forslag om denne sammensettingen av nytt styre for 2022.

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magnus Zakariassen

### **Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Sæveland
- Linn Svensrud

### **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirik Bergan Skar
- Martin Olsson

Sak 6

## Årlig dugnad

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende styre i Tøyengata 30 foreslår at det gjennomføres minst én felles og årlig dugnad i borettslaget. Med den hensikt å ta for seg mindre forefallende arbeid som f.eks. rydding av kjeller og bakgård, eller mindre jobber som maling i fellesareal.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at det vedtas å gjennomføre én felles dugnad årlig.

### Forslag til vedtak

Årlig dugnad



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristian Arnesen Strømshoved	Tøyengata 30
Styremedlem	Torunn Kvernberg	Tøyengata 30
Styremedlem	Line Nilsson	Spireaveien 14 C
Varamedlem	Bo Sture Martin Olsson	Tøyengata 30
Varamedlem	Magnus Hammer Zakariassen	Tøyengata 30

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Tøyengata 30 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Tøyengata 30 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890478522, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Tøyengata 30

Gårds- og bruksnummer:

229 191

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Tøyengata 30 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har i 2021 hatt fokus på å sørge for en sunn økonomi for sameiet og borettslaget i årene som kommer. Styret vedtok derfor en økning i felleskostnadene fra og med 1. januar 2022 for en styrking av egenkapitalen. I tillegg har styret gjennomført en dugnad som bestod av rydding av arealene i kjelleren. Styret har forsøkt å se fremover og har fremmet et forslag til årsmøte om en årlig dugnad. Utover dette har arbeidet bestått av forberedelser til årsmøte og fortløpende dialog med OBOS om økonomi og andre oppgaver.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 667 571.

Dette er kr 96 571 høyere enn budsjettert og skyldes at det ble vedtatt husleieøkning på 20% etter at budsjettet var godkjent.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 486 541 og er omtrent som budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 181 030 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) blir ikke ført som kostnad i resultatregnskapet. Beløpet er til sammen kr 104 969, se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 72 598 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noen kostnader i borettslaget. Det er stort sett sameiet som dekker kostnader til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 betales av sameiet og har økt med kr 2 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tøyengata 30 Borettslag.

### Lån

Tøyengata 30 Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tøyengata 30 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tøyengata 30 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 142.685. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20  
Internasjonal forbindelse:  
  
INDEPENDENT MEMBER



*Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

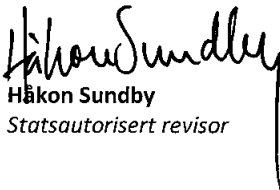
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 24.03.2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## TØYENGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 890 478 522, KUNDENR. 6462

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>46 037</b>	<b>62 870</b>	<b>46 037</b>	<b>72 598</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	142 685	97 043	125 195	130 675
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	2 020 865	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -104 969	-2 112 900	0	-106 000
Endring i egenkapital fellesanlegg	17 -11 155	-21 841		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>26 561</b>	<b>-16 833</b>	<b>125 195</b>	<b>24 675</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>72 598</b>	<b>46 037</b>	<b>171 232</b>	<b>97 273</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	76 390	58 372		
Kortsiktig gjeld	-3 792	-12 335		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>72 598</b>	<b>46 037</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	667 571	588 585	571 000	684 000
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>667 571</b>	<b>588 655</b>	<b>571 000</b>	<b>684 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	0	0	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	0	0	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 256	-6 984	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 325	-36 293	-37 380	-39 000
Konsulenthonorar	6	-372	-13 665	-10 000	-10 000
Kostnader sameie	17	-322 748	-280 883	-303 000	-333 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 984	-82 783	-86 600	-93 000
Andre driftskostnader	8	-2 331	-2 902	-1 825	-1 825
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-486 541</b>	<b>-423 510</b>	<b>-445 805</b>	<b>-512 325</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 030</b>	<b>165 145</b>	<b>125 195</b>	<b>171 675</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 217	262	0	0
Finanskostnader	10	-39 562	-68 365	0	-41 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-38 345</b>	<b>-68 103</b>	<b>0</b>	<b>-41 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>142 685</b>	<b>97 043</b>	<b>125 195</b>	<b>130 675</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		142 685	97 043		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	20 112 300	20 112 300
Tomt		2 234 700	2 234 700
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	62 214	51 059
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 409 214</b>	<b>22 398 059</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	53
Kundefordringer		564	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 581	21 411
Andre kortsiktige fordringer	12	9 691	26 292
Driftskonto OBOS-banken		40 759	7 827
Sparekonto OBOS-banken		2 795	2 789
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>76 390</b>	<b>58 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 485 604</b>	<b>22 456 431</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Udekket tap	13	-206 772	-349 457
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-141 772</b>	<b>-284 457</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 898 584	2 003 553
Borettsinnskudd	15	20 725 000	20 725 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 623 584</b>	<b>22 728 553</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 310	12 122
Leverandørgjeld		258	0
Påløpte renter		224	213
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 792</b>	<b>12 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 485 604</b>	<b>22 456 431</b>
Pantstillelse	16	5 062 666	5 062 666
Garantiansvar	17	25 298	7 160

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Tøyengata 30 Borettslag

Kristian Arnesen Strømshoved

Torunn Kvernberg

Line Nilsson

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	512 820
Lån Leiligheter	100 920
Lån vinduer	70 620
Avregning lån	-16 789
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>667 571</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 256.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-372
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-372</b>

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

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

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 156
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 331</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
Andre renteinntekter	1 156
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 217</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 513
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 282
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 728
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 039
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-39 562</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2010	22 347 000
Tomt utskilt i 2016	-2 234 700
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 112 300</b>

Tomten ble kjøpt i 2010.



Gnr.229/bnr.191

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

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	9 503
Viderefakturerte fakturaer	188
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 691</b>

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2020	-1 342 977
Nedbetalt tidligere	9 549
Nedbetalt i år	57 890
	-1 275 538

Obos boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2020	-677 888
Nedbetalt tidligere	7 763
Nedbetalt i år	47 079
	-623 046

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 898 584</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010	-20 725 000
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 725 000</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	20 725 000
Pantelån	1 898 584
<b>TOTALT</b>	<b>22 623 584</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 112 300
Tomt	2 234 700
<b>TOTALT</b>	<b>22 347 000</b>

**NOTE: 17**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 580 /661 deler av Sameiet Tøyengt. 30.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 25 298 for 2020

Selskapets andel i Sameiet Tøyengt. 30 vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Tøyengata 30 er inntatt i resultatregnskapet under posten

"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 29.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.04.22

**Selskapsnummer:** 6462 **Selskapsnavn:** Tøyengata 30 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Egil Sæveland og Martin Olsson velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Magnus Zakariassen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Egil Sæveland

Linn Svensrud

**Varamedlem** (2 skal velges)

Eirik Bergan Skar

Martin Olsson

**Sak 6 Årlig dugnad**

Årlig dugnad

For

Mot

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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