



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41
Forretningsadresse: Tøyengata 41
0578 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 147	765 785
Sum inntekter		766 147	765 785
Kostnader			
Annen driftskostnad		765 814	528 841
Sum kostnader		765 814	528 841
Driftsresultat		333	236 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 921	13 612
Sum finansinntekter		13 921	13 612
Annen finanskostnad		20 643	29 392
Sum finanskostnader		20 643	29 392
Netto finans		-6 722	-15 780
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 389	221 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 389	221 164
Årsresultat		-6 389	221 164
Totalresultat		-6 389	221 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 389	221 164
Sum overføringer og disponeringer		-6 389	221 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 903 515	4 903 515
Sum varige driftsmidler		4 903 515	4 903 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 903 515	4 903 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 945	56 295
Sum fordringer		69 945	56 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 674	334 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 674	334 159
Sum omløpsmidler		339 619	390 454
SUM EIENDELER		5 243 134	5 293 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		123 025	116 636
Sum opptjent egenkapital		-123 025	-116 636
Sum egenkapital		-121 525	-115 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		771 906	874 493
Øvrig langsiktig gjeld		4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld		5 282 638	5 385 225
Sum langsiktig gjeld		5 282 638	5 385 225
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87	153
Leverandørgjeld		37 976	20 242
Annen kortsiktig gjeld		43 958	3 485
Sum kortsiktig gjeld		82 021	23 880
Sum gjeld		5 364 659	5 409 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 243 134	5 293 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467673

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41
Forretningsadresse: Tøyengata 41
0578 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 147	765 785
Sum inntekter		766 147	765 785
Kostnader			
Annen driftskostnad		765 814	528 841
Sum kostnader		765 814	528 841
Driftsresultat		333	236 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 921	13 612
Sum finansinntekter		13 921	13 612
Annen finanskostnad		20 643	29 392
Sum finanskostnader		20 643	29 392
Netto finans		-6 722	-15 780
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 389	221 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 389	221 164
Årsresultat		-6 389	221 164
Totalresultat		-6 389	221 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 389	221 164
Sum overføringer og disponeringer		-6 389	221 164



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 903 515	4 903 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 903 515	4 903 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 945	56 295
Sum fordringer		69 945	56 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 674	334 159
Sum omløpsmidler		269 674	334 159
Sum omløpsmidler		339 619	390 454
SUM EIENDELER		5 243 134	5 293 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		123 025	116 636



Sum opptjent egenkapital	-123 025	-116 636
Sum egenkapital	-121 525	-115 136
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	771 906	874 493
Øvrig langsiktig gjeld	4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld	5 282 638	5 385 225
Sum langsiktig gjeld	5 282 638	5 385 225
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	87	153
Leverandørgjeld	37 976	20 242
Annen kortsiktig gjeld	43 958	3 485
Sum kortsiktig gjeld	82 021	23 880
Sum gjeld	5 364 659	5 409 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 243 134	5 293 969



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

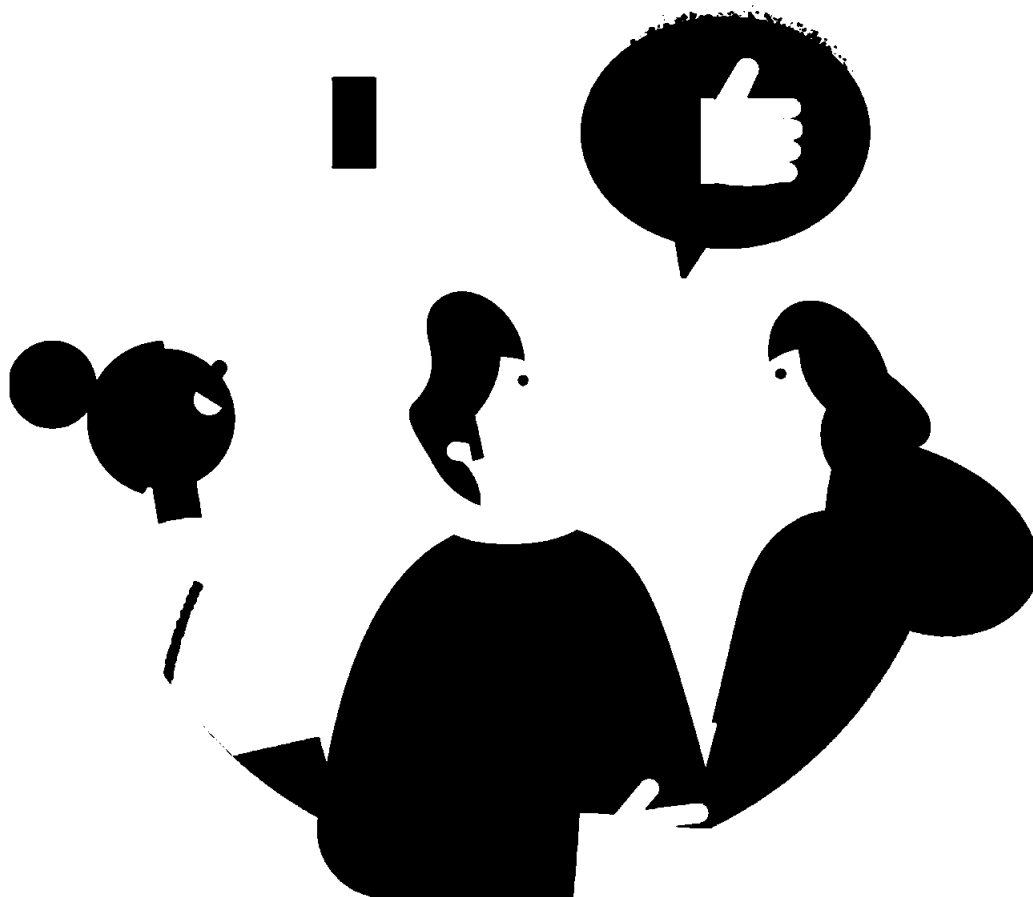
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Tøyengata 41

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 9. mai 2021



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Tøyengata 41. Avstemningen åpner 4. mai kl. 12:00 og lukker 9. mai kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 947258117

<https://vibbo.no/3922>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Tøyengata 41

Ingvil Aarholt Hegna

Christina Andersen

Vibeke Kristoffersen

Elise Kalbakk Reime

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Anders Krosshavn Vik og Mari Svolsbru

Forslag til vedtak

Anders Krosshavn Vik og Mari Svolsbru er valgt.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000,- (styret fordeler seg i mellom)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2020.pdf
- 2. Årsrapport-2020_Borettslaget Tøyengata 41.pdf
- 3. Budsjett 2021.pdf

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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.

Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 947258117

DISPONIBLE MIDLER	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		366 574	154 201	366 574	257 598
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 389	221 164	78 720	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	972 734	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-102 587	-981 525	-61 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-108 976	212 373	17 720	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		257 598	366 574	384 294	257 598
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		339 619	390 454		
Kortsiktig gjeld		-82 021	-23 880		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		257 598	366 574		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	763 812	763 812	764 000	0
Andre inntekter	3	2 335	1 973	1 973	0
SUM DRIFTSINNEKTER		766 147	765 785	765 973	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-840	0
Revisjonshonorar	4	-6 183	-5 974	-6 000	0
Styrehonorar /andre honorarer	5	-5 000	0	-6 000	0
Regnskapsførerhonorar		-30 311	-29 544	-30 311	0
Konsulenthonorar	6	-65 514	-22 313	-72 000	0
Drift og vedlikehold	7	-200 773	-23 179	-90 000	0
Forsikringer		-127 283	-121 013	-126 900	0
Kommunale avgifter	8	-153 676	-143 804	-153 212	0
Energi/fyring		-47 805	-55 547	-60 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-84 330	-82 746	-85 000	0
Andre driftskostnader	9	-44 939	-44 723	-45 490	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-765 814	-528 841	-675 753	0
DRIFTSRESULTAT		333	236 944	90 220	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 921	13 612	10 500	0
Finanskostnader	11	-20 643	-29 392	-22 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 722	-15 780	-11 500	0
ÅRSRESULTAT		-6 389	221 164	78 720	0
Overføringer:					
Udekket tap		-6 389	0		
Reduksjon udekket tap		0	221 164		

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 315 095	4 315 095
Tomt		588 420	588 420
SUM ANLEGGSMIDLER		4 903 515	4 903 515
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 130	14 130
Forskuddsbetalte kostnader		42 915	42 165
Andre kortsiktige fordringer	13	12 900	0
Driftskonto OBOS-banken		266 769	331 267
Sparekonto OBOS-banken		2 905	2 891
SUM OMLØPSMIDLER		339 619	390 454
SUM EIENDELER		5 243 134	5 293 969
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-123 025	-116 636
SUM EGENKAPITAL		-121 525	-115 136
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	771 906	874 493
Borettsinnskudd	16	4 510 732	4 510 732
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 282 638	5 385 225
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 929	3 485
Leverandørgjeld		37 976	20 242
Påløpte renter		87	153
Annen kortsiktig gjeld	17	33 029	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 021	23 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 243 134	5 293 969
Pantstillelse	18	6 964 510	6 964 510
Garantiansvar		0	0




Oslo, 23.06 2021
Styret i Borettslaget Tøyengata 41


Ingvil Aarholt Hegna

~~Christina Andersen~~


Vibeke Kristoffersen


Elise Kalbakk Reime


Atle Natvig

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	640 176
Forretningslokale	78 132
Seksjonert lokale	45 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	763 812

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleie bod	2 265
Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNTEKTER	2 335

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 183.

NOTE: 5

STYREHONORAR /ANDRE HONORARER

Andre honorar gjelder styrehonorar for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.
Beløpet er avsatt i regnskapet per 31.12.20 og vil bli utbetalt i 2021.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-62 994
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-65 514

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-177 232
Drift/vedlikehold VVS	-3 893
Drift/vedlikehold elektro	-6 525
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 123
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 773

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-67 401
Feieavgift	-2 606
Renovasjonsavgift	-83 668
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 676

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-40 297
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-263
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 318
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 939

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	861
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 911
SUM FINANSINNEKTER	13 921

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 630
Renter på leverandørgjeld	-13
SUM FINANSKOSTNADER	-20 643

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	4 903 515
Utskilt tomteverdi	-588 420
SUM BYGNINGER	4 315 095

Gnr.229/bnr.201

Leilighet 17 er et næringslokale som borettslaget eier. Det har ikke borettsinnskudd.

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Rettshjelpdekning, utbetalt i 2021	12 900
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 900

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler 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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2019	-972 734
Nedbetalt tidligere	98 241
Nedbetalt i år	102 587
	-771 906
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-771 906

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-4 730 732
Korrigert 2006	220 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 510 732

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Entelios	-5 529
Utbetalt fra Gjensidige	-22 500
Avsatt styrehonorar	-5 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 029

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 510 732
Pantelån	771 906
TOTALT	5 282 638

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 315 095
Tomt	588 420
TOTALT	4 903 515

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Gamle Oslo bydel i Oslo kommune og har gnr. 229, bnr. 201 og org.nr. 947 258 117.

Styret gjennomførte fem digitale styremøter høsten 2020. Hovedaktiviteten har vært bestilling og gjennomføring av oppdrag for å følge opp Oslo Brannetats merknader etter tilsyn i 2019.

1. Drift og vedlikehold

Oppfølging av tilsyn fra Oslo Brannetat

Brannsikringstiltak ble gjennomført av FIRESAFE høsten 2020.

Følgende tiltak ble gjennomført:

- Utbedring av etasjeskiller i kjeller inkludert gjennomføringer
- Utbedring av skille mellom leilighet på loft og bodloft
- Utbedring av ventiler i portrom
- Utbedring av tetting mellom balkong og yttervegg ved balkongdører

Siste punkt, **gjennomgang av brannperm** er under arbeid.

Tagging fasader

Det har vært lite tagging på fasaden i løpet av det siste året, men borettslaget har hatt abonnement med et firma som fjerner dette fortløpende og mener at dette er en god avtale for borettslaget.

Lås i oppgang B

Lås til inngangsdør oppgang B gikk i stykker og ble skiftet ut.

Klatreplante fra nabo

Sensommeren 2020, meldte Meliha i oppgang A at halve den flotte klatreplanten (kaprifol) fra nabobygget hadde havnet på hennes balkong med et stort fuglereir med fugleunger. Siden trærne i bakgården er fjernet, tror vi fuglene har laget reir her. Styret i nabobygget ble kontaktet og det ble en større operasjon å få den fjernet. Vi ønsket ideelt sett å beholde planten, men den var så kraftig og tung, at vi dessverre bare måtte kutte den helt ned.

Lys i oppgangene

Flere har meldt om mørk oppgang, og sensor synes ikke å virke optimalt. Styret ba derfor vaktmester om å justere sensoren slik at den reagerer raskere. Dette virker nå bedre.

Fasader og fortau

Det har vært et gjentakende problem med dueskitt på fasaden. Styret har gjentatte ganger tatt kontakt med Bymiljøetaten for å be dem sette opp skilt mot mating av fugler, men det har ikke ført frem. Styret har også vurdert fuglepigger, og fikk et tilbud om montering av disse. Det ble imidlertid ganske kostbart og vi mente det var nødvendig å vurdere nærmere. Styret gikk også til innkjøp av noen pigger, men det vil kun dekke halve fasaden. Saken er ikke løst, og neste styret bør ta den opp igjen til vurdering.

Bymiljøetaten meldte også om manglende opprydding av søppel og smør på stuet utenfor, og Borettslaget fikk en bot. Styret beklager dette, men vi var ikke klar over at dette var vårt ansvar alene.

Gjennomgang av leilighetsdører

Flere har problemer med inngangsdøren til leiligheten og styret har bestilt sjekk og enkel kontroll og enkel service på alle dørene. Servicen inkluderer justering av hengsler og sluttstykke/låsekasse og smøring. Det garanteres ikke for at denne servicen vil kunne løse problemene med alle dører. Eventuelle dører som ikke fungerer tilfredsstillende, vil de informere om og eventuelt gi pris på tiltak/bytte. Dette utføres som eget oppdrag. Det forutsettes at alle dører er tilgjengelig samme dag og montør gis tilgang til begge sider av døren hele arbeidsdagen. Oppdraget er bestilt fra Flinke hender. Mer informasjon følger.

Henting av farlig avfall

Det er bestilt kasser til gratis innsamling av farlig avfall og elektriske artikler. Leveringsuke: 23. Leveringsdato: 8. juni. Hentedato: 15. juni eller senere inneværende uke.

3. Omorganisering av borettslaget til sameie

Som en konsekvens av at deler av loftet ble solgt og bygget ut som selveierleilighet i 1990 og påfølgende seksjonering i 1995 er det egentlig ikke borettslaget, men sameiet (som består av borettslaget + loftsleiligheten) som har ansvar for drift av felles eiendom. I praksis har borettslaget allikevel gjort denne jobben, og det har også blitt betalt felleskost til borettslaget fra selveierleiligheten. Under arbeidet med lekkasje og påfølgende tvist har det blitt tydelig at vi er nødt til å få det formelle på plass her. I praksis betyr det at vi formelt må opprette sameiet med eget organisasjonsnummer, egne vedtekter, eget styre og eget årsmøtet. Etterpå må alt som er av avtaler knyttet til drift av felles eiendom overføres til sameiet. Borettslaget vil bestå som en egen enhet, men i praksis ikke ha andre oppgaver enn å godkjenne nye medlemmer. Dette arbeidet er påbegynt av styret og videreføres av nytt styre.

4. Oppdatert om tvist med Mo og Jonsdottir

Viser til tidligere omtalt sak. Neste steg er innkalling hos forliksrådet. Styret avventer dato, trolig ikke før nærmere sommeren. Ved ytterligere spørsmål, ta kontakt med noen i styret eller på bltoyengata41@gmail.com

Oslo, 26.4. 2021

Ingvil Aa Hegna
styreleder

Vibeke Krisoffersen
nestleder

Elise Reime
styremedlem

Atle Natvik
varamedlem

Christina Anderssen sluttet i styret i april, da hun solgte og flyttet fra Tøyengata 41.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tøyengata 41

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tøyengata 41.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C50UA-N2Q36-C4FCD-70MLE-AWAM7-E1FFA



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 16:18:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: C50UA-NZQ36-C4FCD-70MLE-AWAM7-E1FFA

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/validate>

Likviditetsbudsjett 2021
BORETTLAGET TØYENGATA 41

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Innbetalinger													
Innkrevde felleskostnader	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	56 013	672 156;
Fellesskostnader	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	6 837	82 044;
Lokaler	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	3 982	47 784;
Seksjonert lokale	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	66 832	802 000
Sum innbetalinger													
Utbetalinger													
Personalkostnader													
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0	0	0	705	0	0	0	0	0	0	0	705
Styreonorar	0	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	5 000
Revisjonsonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 300	6 300
671 Revisoronorar	31 130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 130
Forretningsføreronorar	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	50 000
672 Juridisk bistand	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
673 Konsulentonorar	1 490	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 490
742 Kontingenter - fradragsber.	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	6 667	80 000
Drift og vedlikehold	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
6601 Drift/vedl.hold bygninger	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6603 Drift/vedl.hold elektro	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	20 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
663 Egenandeler forsikring	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	1 000
664 Kostnader dognad	109 400	0	0	0	0	0	23 000	0	0	0	0	0	132 400
Forsikringer	7725	0	0	38 850	0	38 850	0	0	38 850	0	0	0	155 400
Kommunale avgifter	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
620 Elektrisk energi													

Likviditetsbudsjett - BORETTSLAGET TØYENGATA 41

Valg av tillitsvalgte

Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 947258117

Elise Kalbakk Reime fortsetter 1 år som styremedlem og Atle Natvik går fra vara til

styreleder for 1 år. Christina Andersen flyttet i april, og fortsetter derfor ikke i styret.

Vibeke Kristoffersen og Ingvil Aarholt Hegna har begge sittet i en toårs periode og går ut av styret.

Innstilling

Nytt styre godkjennes.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Atle Natvik

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Janni Fredriksen Kalafatis

Margrete Steen Fjeldhus

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Christine Sivertsen

Generell informasjon

Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 947258117

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Forretningsførers oppgaver

O BOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Arsregnskap regnskapsåret 2020 for 947258117

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.