



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENG 15 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 133	946 540
Sum inntekter		950 133	946 540
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		955 615	668 808
Sum kostnader		989 845	701 838
Driftsresultat		-39 712	244 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218	2 340
Sum finansinntekter		1 218	2 340
Annen finanskostnad		14 746	18 451
Sum finanskostnader		14 746	18 451
Netto finans		-13 528	-16 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 241	228 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 241	228 592
Årsresultat		-53 241	228 592
Totalresultat		-53 241	228 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 241	228 592
Sum overføringer og disponeringer		-53 241	228 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 520 000	6 520 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 200	67 200
Sum varige driftsmidler		6 587 200	6 587 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 587 200	6 587 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 102	24 829
Sum fordringer		20 102	24 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 365	719 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 365	719 030
Sum omløpsmidler		674 467	743 859
SUM EIENDELER		7 261 667	7 331 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 521 021	5 574 261
Sum opptjent egenkapital		5 521 021	5 574 261
Sum egenkapital		5 528 021	5 581 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		667 083	702 139
Øvrig langsiktig gjeld		1 010 095	1 010 095
Sum annen langsiktig gjeld		1 677 178	1 712 234
Sum langsiktig gjeld		1 677 178	1 712 234
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82	78
Leverandørgjeld		38 156	25 252
Annen kortsiktig gjeld		18 231	12 234
Sum kortsiktig gjeld		56 469	37 564
Sum gjeld		1 733 647	1 749 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 261 667	7 331 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434957

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENG 15 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 948 890 917
TØYENG 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 133	946 540
Sum inntekter		950 133	946 540
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		955 615	668 808
Sum kostnader		989 845	701 838
Driftsresultat		-39 712	244 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218	2 340
Sum finansinntekter		1 218	2 340
Annen finanskostnad		14 746	18 451
Sum finanskostnader		14 746	18 451
Netto finans		-13 528	-16 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 241	228 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 241	228 592
Årsresultat		-53 241	228 592
Totalresultat		-53 241	228 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 241	228 592
Sum overføringer og disponeringer		-53 241	228 592



Organisasjonsnr: 948 890 917
TØYENG 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 520 000	6 520 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 200	67 200
Sum varige driftsmidler		6 587 200	6 587 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 587 200	6 587 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 102	24 829
Sum fordringer		20 102	24 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 365	719 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 365	719 030
Sum omløpsmidler		674 467	743 859
SUM EIENDELER		7 261 667	7 331 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 521 021	5 574 261
Sum opptjent egenkapital	5 521 021	5 574 261
Sum egenkapital	5 528 021	5 581 261
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	667 083	702 139
Øvrig langsiktig gjeld	1 010 095	1 010 095
Sum annen langsiktig gjeld	1 677 178	1 712 234
Sum langsiktig gjeld	1 677 178	1 712 234
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82	78
Leverandørgjeld	38 156	25 252
Annen kortsiktig gjeld	18 231	12 234
Sum kortsiktig gjeld	56 469	37 564
Sum gjeld	1 733 647	1 749 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 261 667	7 331 059



Organisasjonsnr: 948 890 917
TØYENG 15 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

6003 Tøyengata 15 Borettslag





Til andelseierne i Tøyengata 15 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, Tirsdag 24 Mai 2022 kl. 18:00 i Obos
Hammersborg Torg 1.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tøyengata 15 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tøyengata 15 Borettslag
avholdes Tirsdag 24 Mai 2022 kl. 18:00 i Oslo.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) «Styret bes om å opprette en felles borettslags avtale på internet med Homenet så snart som mulig.», Kaja Glenne Lund

Merk: Styret må kartlegge omfanget av omkostninger og hvordan dette vil spille inn på husleie.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 15.05.2022
Styret i Tøyengata 15 Borettslag

Tommy Friberg August Ekanger Andre Schmidt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy Friberg	Tøyengata 15
Styremedlem	August Ekanger	Tøyengata 15
Styremedlem	Andre Schmidt	Tøyengata 15
Varamedlem	Elise Bering	Tøyengata 15

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Tøyengata 15 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Tøyengata 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948890917, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Tøyengata 15

Gårds- og bruksnummer:

230 343

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 15 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Det sittende styret har avholdt en rekke møter, både fysisk og digitalt:

- 14. juni 2021 (digitalt)
- 14. september 2021 (fysisk)
- 7. oktober 2021 (digitalt)
- 9. november 2021 (digitalt)
- 16. januar 2022 (digitalt)
- 10. mars 2022 (fysisk)
- 6. april 2022 (digitalt)
- 3. mai 2022 (fysisk)
- Ellers kontinuerlig digital dialog via e-post, Slack og Messenger

Et utvalg saker som styret har jobbet med i perioden:

- Prosjektering av rehabilitering av fasader og bytte av vinduer
- Gjennomgang av tilbud, analyse av prisalternativer
- Dialog med OBOS-banken mht. opptak av lån
- Oppfølging av entrepenør mht. rehabiliteringsprosjekt
- Revidere låser, nøkler og kodelås mht. sikkerhet i bygget
- Oppfølging av fagrapporter (bla. brannsikkerhet)
- Oppfølging av regelmessige avtaler (bla. Norsk Brannvern)
- Ombygging av kjeller
- Dialog med loftsutbygger og fordeling av loftsboder
- Vedlikehold av dører, låser og dørpumper
- Startet jobben med digitalisering av papirarkiv
- Programmering av kodebrikker
- Kommunikasjon med de andre borettslagene for et bakgårssamarbeid
- Oppfølging av beboere ved særbehov
- Dugnadsarbeid



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 950 133**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 989 845**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt i drift og vedlikehold

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr -53 241** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 **kr 617 998** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 beregnet **kr -224 000** til 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 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tøyengata 15 Borettslag.

Lån

Tøyengata 15 Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tøyeng 15 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tøyeng 15 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B0G45-6EQ83-QEWDF-EY00A-0SHBC-EHE1C



TØYENG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	706 295	510 848	706 295	617 999
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-53 241	228 592	135 500	63 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-35 056	-33 144	-35 000	-36 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-88 297	195 448	100 500	27 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	617 998	706 295	806 795	645 499
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	674 467	743 859		
Kortsiktig gjeld	-56 469	-37 564		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	617 998	706 295		



TØYENG 15 BORETTSLAG
ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	949 588	945 540	949 000	949 000
Andre inntekter	3	545	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		950 133	946 540	949 000	949 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 094	-8 510	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-73 510	-71 473	-73 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-154 894	-13 021	-14 000	-25 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	0
Drift og vedlikehold	8	-210 759	-137 926	-192 000	-224 000
Forsikringer		-203 001	-195 063	-201 000	-211 000
Kommunale avgifter	9	-135 500	-127 955	-134 500	-139 000
Energi/fyring		-75 983	-39 665	-55 000	-62 000
Andre driftskostnader	10	-94 875	-73 705	-85 200	-92 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-989 845	-701 838	-798 500	-871 500
DRIFTSRESULTAT		-39 712	244 702	150 500	77 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 218	2 340	0	0
Finanskostnader	12	-14 746	-18 451	-15 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 528	-16 111	-15 000	-14 000
ÅRSRESULTAT		-53 241	228 592	135 500	63 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			228 592		
Fra opptjent egenkapital		-53 241			

**TØYENG 15 BORETTSLAG**
ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 750 000	5 750 000
Tomt		770 000	770 000
Andre varige driftsmidler	14	67 200	67 200
SUM ANLEGGSMIDLER		6 587 200	6 587 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 102	24 829
Driftskonto OBOS-banken		468 176	533 242
Sparekonto OBOS-banken		186 190	185 788
SUM OMLØPSMIDLER		674 467	743 859
SUM EIENDELER		7 261 667	7 331 059
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 500		7 000	7 000
Opptjent egenkapital		5 521 021	5 574 261
SUM EGENKAPITAL		5 528 021	5 581 261
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	667 083	702 139
Borettsinnskudd	16	1 010 095	1 010 095
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 677 178	1 712 234
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 231	8 618
Leverandørgjeld		38 156	25 252
Påløpte renter		82	78
Annen kortsiktig gjeld		0	3 616
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 469	37 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 261 667	7 331 059
Pantstillelse	17	1 810 095	1 810 095



12

Tøyengata 15 Borettslag

Garantiansvar 0 0

Oslo, 11.05.2022

Styret i Tøyeng 15 Borettslag

Tommy Friberg

August Ekanger

Andre Schmidt

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	762 600
Forretningslokale	186 000
Eiendomsskatt	988
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	949 588

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	45
Nøkler	500



SUM ANDRE INNTEKTER **545**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -4 230

SUM PERSONALKOSTNADER **-4 230**

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 042, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -988

Sweco Norge AS, oppfølging utarb. av beskrivelser -153 906

SUM KONSULENTHONORAR **-154 894****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -138 573

Drift/vedlikehold VVS -22 171

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -13 627

Drift/vedlikehold brannsikring -35 784

Kostnader dugnader -604

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-210 759**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -990

Vann- og avløpsavgift -93 248

Feieavgift -1 496

Renovasjonsavgift -39 766

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-135 500**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 207
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 091
Driftsmateriell	-2 228
Lyspærer og sikringer	-803
Vaktmestertjenester	-26 600
Renhold ved firmaer	-31 512
Andre fremmede tjenester	-1 000
Trykksaker	-694
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 042
Andre kontorkostnader	-550
Porto	-333
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 327
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 875

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	402
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	816
SUM FINANSINTEKTER	1 218

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 746
SUM FINANSKOSTNADER	-14 746

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	5 750 000
SUM BYGNINGER	5 750 000

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.230/bnr.343

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Seksjonerte lokaler**

Tilgang 1998	67 200
	67 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	67 200

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN AS (OBBK01)

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-800 000
Økning tidligere år	-237 752
Nedbetalt tidligere	335 613
Nedbetalt i år	35 056
	-667 083
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-667 083

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1986	-173 100
Korrigert innskudd	-415
Nedbetalt tidligere	67 200
Øket 1987	-903 780
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 010 095

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 010 095
Pantelån	667 083
TOTALT	1 677 178

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

Bygninger	5 750 000
Tomt	770 000
TOTALT	6 520 000



Innkomne forslag:

1)

Forslag til sak:

Styret bes om å opprette en felles borettslags avtale på internet med Homenet så snart som mulig.

forslagsstiller:

Kaja Glenne Lund

tf: 95456354

epost: kajagl@gmail.com

Forslag til vedtak:

Innhente tilbud fra Homenet og å starte prosessen med å høre hvor mange beboere som er med på tilbudet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

André Schmidt Tøyengata 15B, 0190 Oslo

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Larry Nicholas Tøyengata 15A, 0190 Oslo

Styremedlemmer som ikke er på valg:

August Ekanger Tøyengata 15A, 0190 Oslo

André Schmidt Tøyengata 15B, 0190 Oslo

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Elise Bering Tøyengata 15A, 0190 Oslo



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Låsmester.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565867. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)



Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Tøyengata 15 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

2017	Fasaderehabilitering	
2017	Renovering av tak, piper, nedløp	
2011	Renovering trappeoppgang	
2011	Nytt brannvarslingsanlegg	
2008	Sokkelmur i bakgård	
2007	kalkpuss av sokkeletasje mot gaten	
2002	Renovering av sokkel-fasade	Renovering av sokkel-fasade mot gaten og indre gårdsrom. Oppgradering av osmoseanlegget i kjeller.Forretningslokalet renoverert, nye vinduer, ny dør og oppgradering av elektrisk anlegg samtrørsystem.
2001	Brannsikkerhet utbedret	Seriekoblet brannvarslere og redningsheis med mulighet for utheising på begge sider av leiligheten(fra 2. etg)
1999	Oppganger pusset opp, nye utg. dører	
1998	Elektromoseanlegg i kjeller mot fukt	samt slamminga av vegger
1997	Oppussing av fasader	



6003 Tøyengata 15 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.