



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37  
Forretningsadresse: Tøyengata 37A  
0578 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 617 276	1 544 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 617 276</b>	<b>1 544 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 294 156	805 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 362 616</b>	<b>874 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 660</b>	<b>669 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 506	20 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 506</b>	<b>20 227</b>
Annen finanskostnad		424 243	310 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 243</b>	<b>310 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 737</b>	<b>-290 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 078	379 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 771	6 847
Sum fordringer		12 771	6 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 886	875 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 886	875 316
Sum omløpsmidler		523 657	882 163
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 657</b>	<b>882 163</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 268 416	10 122 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 268 416</b>	<b>-10 122 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 268 416</b>	<b>-10 122 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 697 691	10 957 655
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 697 691</b>	<b>10 957 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 697 691</b>	<b>10 957 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 078	1 801
Leverandørgjeld		67 421	9 882
Annen kortsiktig gjeld		23 883	35 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 382</b>	<b>46 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 792 073</b>	<b>11 004 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>523 657</b>	<b>882 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495262

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37  
Forretningsadresse: Tøyengata 37A  
0578 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 617 276	1 544 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 617 276</b>	<b>1 544 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 294 156	805 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 362 616</b>	<b>874 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 660</b>	<b>669 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 506	20 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 506</b>	<b>20 227</b>
Annen finanskostnad		424 243	310 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 243</b>	<b>310 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 737</b>	<b>-290 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 078	379 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 771	6 847
Sum fordringer		12 771	6 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 886	875 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 886	875 316
Sum omløpsmidler		523 657	882 163
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 657</b>	<b>882 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 268 416	10 122 338
Sum opptjent egenkapital		-10 268 416	-10 122 338



Sum egenkapital	-10 268 416	-10 122 338
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 697 691	10 957 655
Sum annen langsiktig gjeld	10 697 691	10 957 655
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 697 691</b>	<b>10 957 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 078	1 801
Leverandørgjeld	67 421	9 882
Annen kortsiktig gjeld	23 883	35 163
Sum kortsiktig gjeld	94 382	46 846
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 792 073</b>	<b>11 004 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>523 657</b>	<b>882 163</b>



Organisasjonsnr: 982 402 549  
BS TØYENGATA 37

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Bs Tøyengata 37

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2023

Selskapsnummer: 4028





## Velkommen til årsmøte i Bs Tøyengata 37

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 7. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4028>

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Utsette vedtak om oppsetting av gjerde i bakhagen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bs Tøyengata 37**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret innstiller styreleder Ingvil Jortveit Lauvland til møteleder.

### Forslag til vedtak

Ingvil Jortveit Lauvland er valgt

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 innstiller Even Rasmussen og Martine Modalsli til protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Even Rasmussen og Martine Modalsli er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Utsette vedtak om oppsetting av gjerde i bakhagen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2022 ble det vedtatt å sette opp gjerde i bakhagen. Grunnet ekstraordinære utgifter i 2022/2023 så ønsker styret å avvente oppsetting av nytt gjerde til økonomien er mer stabil. Dette for å ikke utsette beboerne for mer utgifter enn nødvendig.

### Forslag til vedtak

Avvente oppsetting av gjerde

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Negativt resultat i 2022, styret har hevet felleskostnader som følger.

### Styrets innstilling

**Det siste året har sust av gårde, og her er litt av det som har skjedd:**

- Vi har hatt glede av dugnaden som ble gjennomført i fjor, ved at bakgården og bakhagen har fått flere fine vekster.
- 20. april gjennomførte vi enda en dugnad for å gjøre bakgården ryddig og klar til sommeren. Takk til de som stilte opp :)
- Bygg A og B har fått nye brannslukningsapparater, inkludert i kjeller og loft.
- Vi fikk installert nye panelovner som er mer energieffektive enn de gamle.
- Vi har fått merke effekten av renteøkninger og dyrere strøm. Les mer om sameiets økonomi under.
- Ellers ønsker vi alle nyinnflyttede velkommen til Tøyengata 37.
- Vi vil også takke av Even som har vært styremedlem siden 2021. Han har gjort en solid innsats i styret, hatt god oversikt over økonomien og generelt vært en viktig lagspiller i styrearbeidet. Takk for innsatsen og for engasjementet!

### Økonomi og felleskostnader:

I året som har gått har rentekostnader og energi/fyring blitt vesentlig dyrere. Vi forsøkte



først å holde hodet over vann ved å benytte oppsparte midler, men vi så at det ikke lot seg gjøre. Vi kviet oss for å sette opp fellesutgiftene, for ikke å gi påføre ytterligere belastninger på beboerne i en tid hvor det meste har blitt dyrere - men innså til slutt at det ikke var noen vei utenom. Vi ba derfor OBOS Eiendomsforvaltning om å lage et likviditetsbudsjett for sameiet og komme med råd. De var tydelige på at vi måtte stille opp fellesutgiftene og det med hele 20%. På sikt håper vi at det kan bidra med å spare opp en buffer igjen og være tilstrekkelig for å gi oss en sunn økonomi i tiden som kommer. Vi vil fortsette å ta i mot råd fra OBOS, nå som vi er i en tid med mye økonomisk usikkerhet.

Vår største utgift på energi er varmtvann. Vi kan alle forsøke å bidra ved å være bevisst på bruken av dette. Styret hverken kan eller vil legge noen føringer omkring vannbruk, men håper at beboerne kan se på det som en dugnad til fellesskapets beste.

Til den ivrige leser av regnskapet vil dere se at det er en økning under posten "drift og vedlikehold" som er en utestående slutfaktura til entreprenør i forbindelse fasaderehabilitering for en tid tilbake siden. Tvisten er løst og alle utestående fordringer gjort opp.

Dere finner også likviditetsbudsjettet fra OBOS Eiendomsforvaltning vedlagt.

## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## **Vedlegg**

1. 4028\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf
2. 4028 - likviditetsbudsjett (2).pdf
3. Signert - Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse av styret er kr 80.000 fordelt på 4 styremedlemmer som vedtatt under årsmøte i fjor. Det foreslås å ta satsen ned til kr 60 000 ettersom styrets sammensetning går fra 4 til 3 medlemmer fom. juni 2023.

Fordeling:



Styreleder 40 %

Styremedlem 20 %

Styremedlem 20 %

Styremedlem 20 %

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 7

**Valg av styremedlemmer**

Ingvil Jortveit Lauvland fortsetter som styreleder.

Martine Modalsli og Ashkan Sadeghi fortsetter som styremedlem.

Even Rasmussen går ut av styret.

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ashkan Sadeghi
- Ingvil Jortveit Lauvland
- Martine Modalsli



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bs Tøyengata 37

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bs Tøyengata 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S4TTE-QUVY5-CPG1N-10XLK-C2XMMW-T8SC8



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 14:23:05 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: S4TTE-QUVV5-CPG1N-10XLK-C2XMMW-T8SC8

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).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Likviditetsbudsjett 2023 BS TØYENGATA 37

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Oktober	Nov	Des	Sum
<b>Alle beløp i 1 NOK</b>													
<b>Innbetalinger</b>													
Innkrevde felleskostnader	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 773	134 497	1 617 000
<b>Sum Innbetalinger</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 773</b>	<b>134 497</b>	<b>1 617 000</b>
<b>Utbetalinger</b>													
Personalkostnader	0	0	0	0	8 460	0	0	0	0	0	0	0	8 460
Styreonorar	0	0	0	0	60 000	0	0	0	0	0	0	0	60 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar	38 828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38 828
Drift og vedlikehold	6 250	6 250	2 500	6 250	6 250	2 500	6 250	6 250	2 500	6 250	6 250	2 500	60 000
Forsikringer	176 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176 000
Kommunale avgifter	0	0	63 750	0	63 750	0	63 750	0	63 750	0	0	0	255 000
Elektrisk energi	35 510	35 510	29 592	23 673	14 796	8 878	8 878	8 878	23 673	29 592	35 510	35 510	290 000
TV-anlegg/Bredband	0	85 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85 000
Andre driftskostnader	14 250	14 250	14 250	16 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	16 250	14 250	14 250	175 000
<b>Sum Utbetalinger</b>	<b>270 838</b>	<b>141 010</b>	<b>110 092</b>	<b>46 173</b>	<b>167 506</b>	<b>25 628</b>	<b>29 378</b>	<b>93 128</b>	<b>40 423</b>	<b>115 842</b>	<b>56 010</b>	<b>60 260</b>	<b>1 156 288</b>
<b>Resultat før finan. Inn-/utbet</b>	<b>-136 065</b>	<b>-6 237</b>	<b>24 681</b>	<b>88 600</b>	<b>-32 733</b>	<b>109 145</b>	<b>105 395</b>	<b>41 645</b>	<b>94 350</b>	<b>18 931</b>	<b>78 763</b>	<b>74 237</b>	<b>460 712</b>
<b>Finansielle inn-/utbet:</b>													
Finanskostnader	46 878	46 791	48 920	48 841	48 763	48 683	48 604	48 524	48 443	48 363	48 282	48 577	579 669
Nedbetalt lån	17 542	17 629	17 126	17 205	17 283	17 363	17 442	17 522	17 603	17 683	17 764	18 009	210 171
<b>Endring</b>	<b>-200 485</b>	<b>-70 657</b>	<b>-41 365</b>	<b>22 554</b>	<b>-98 779</b>	<b>43 099</b>	<b>39 349</b>	<b>-24 401</b>	<b>28 304</b>	<b>-47 115</b>	<b>12 717</b>	<b>7 651</b>	<b>-329 128</b>
Driftskonto og sparekonto	520 000	319 515	248 858	207 493	230 046	131 267	174 367	213 716	189 316	217 619	170 504	183 221	520 000
<b>Sum</b>	<b>319 515</b>	<b>248 858</b>	<b>207 493</b>	<b>230 046</b>	<b>131 267</b>	<b>174 367</b>	<b>213 716</b>	<b>189 316</b>	<b>217 619</b>	<b>170 504</b>	<b>183 221</b>	<b>190 872</b>	<b>190 872</b>

Vedlegg 2

Likviditetsbudsjett a) BS TØYENGATA 37

4028 - likviditetsbudsjett (2).pdf



## Årsregnskap 2022

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Sadeghi Nejad T, Ashkan (02.06.1983), signert 10.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Modalsli, Martine Frednes (26.11.1990), signert 08.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Lauvland, Ingvil Jortveit (03.01.1991), signert 08.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Rasmussen, Even Åsheim (21.04.1994), signert 09.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Vedlegg 3

Signert - Årsregnskap 2022.pdf



**BS TØYENGATA 37**  
**ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**


**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 617 276	1 544 160	1 617 333	0
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 617 276</b>	<b>1 544 195</b>	<b>1 617 333</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	0
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 679	-7 045	-6 850	0
Regnskapsførerhonorar		-37 334	-36 176	-37 260	0
Konsulenthonorar	6	-2 010	-4 187	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-321 871	-36 992	-200 000	0
Forsikringer		-163 161	-152 684	-157 260	0
Kommunale avgifter	8	-220 090	-212 628	-219 111	0
Energi/fyring		-290 269	-148 224	-120 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-83 974	-80 964	-80 700	0
Andre driftskostnader	9	-167 769	-126 882	-101 230	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 362 616</b>	<b>-874 241</b>	<b>-995 871</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>254 660</b>	<b>669 954</b>	<b>621 462</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 506	20 227	0	0
Finanskostnader	11	-424 243	-310 801	-325 409	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-400 737</b>	<b>-290 574</b>	<b>-325 409</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-146 078</b>	<b>379 380</b>	<b>296 053</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	379 380		
Udekket tap		-146 078	0		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sadeghi Nejad T, Ashkan (02.06.1983), 10.05.2023
- Mordal, Martine Frednes (26.11.1990), 08.05.2023
- Lauvland, Ingvil Jortveit (03.01.1991), 08.05.2023
- Rasmussen, Even Åsheim (21.04.1994), 09.05.2023

12 av 19

Forseglet av  
Signert - Årsregnskap 2022  
  
Posten Norge



**BS TØYENGATA 37**  
**ORG.NR. 982 402 549, KUNDENR. 4028**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 777	77
Forskuddsbetalte kostnader		6 994	6 770
Driftskonto OBOS-banken		124 757	241 912
Sparekonto OBOS-banken		386 129	633 404
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>523 657</b>	<b>882 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 657</b>	<b>882 163</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-10 268 416	-10 122 338
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 268 416</b>	<b>-10 122 338</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 697 691	10 957 655
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 697 691</b>	<b>10 957 655</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 883	23 883
Leverandørgjeld		67 421	9 882
Påløpte renter		3 078	1 801
Annen kortsiktig gjeld		0	11 280
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>94 382</b>	<b>46 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>523 657</b>	<b>882 163</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i BS Tøyengata 37

Ingvil Jortveit Lauvland

Martine Modalsli

Even Å. Rasmussen

Ashkan Sadeghi

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sadeghi Nejad T, Ashkan (02.06.1983), 10.05.2023
- Modalsli, Martine Frednes (26.11.1990), 08.05.2023
- Lauvland, Ingvil Jortveit (03.01.1991), 08.05.2023
- Rasmussen, Even Åsheim (21.04.1994), 09.05.2023

13 av 19

Forseglet av  
Signert - Årsregnskap 2022



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 536 576
Fibernet	80 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 617 276</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er deriv av 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 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 679.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sadeghi Nejad T, Ashkan (02.06.1983), 10.05.2023
- Mordal, Martine Frednes (26.11.1990), 08.05.2023
- Lauvland, Ingvil Jortveit (03.01.1991), 08.05.2023
- Rasmussen, Even Åsheim (21.04.1994), 09.05.2023

14 av 19

Forseglet av  
Signert - Årsregnskap 2022  
  
Posten Norge

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 010
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 010</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-293 473
Drift/vedlikehold VVS	-4 172
Drift/vedlikehold elektro	-3 428
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 648
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 849
Kostnader dugnader	-9 301
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-321 871</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-104 738
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-110 222
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-220 090</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 816
Vaktmestertjenester	-74 535
Renhold ved firmaer	-83 895
Andre fremmede tjenester	-474
Andre kontorkostnader	-355
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 805
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-167 769</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	341
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 975
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 164
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 026
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>23 506</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-424 243
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-424 243</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sadeghi Nejad T, Ashkan (02.06.1983), 10.05.2023
- Mordal, Martine Frednes (26.11.1990), 08.05.2023
- Lauvland, Ingvil Jortveit (03.01.1991), 08.05.2023
- Rasmussen, Even Åsheim (21.04.1994), 09.05.2023

15 av 19

Forseglet av  
Signert - Årsregnskap 2022  
  
Posten Norge

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 + 2018 + 2019

-12 000 000

Nedbetalt tidligere

1 042 345

Nedbetalt i år

259 964

-10 697 691

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-10 697 691**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sadeghi Nejad T, Ashkan (02.06.1983), 10.05.2023
- Mordal, Martine Frednes (26.11.1990), 08.05.2023
- Lauvland, Ingvil Jortveit (03.01.1991), 08.05.2023
- Rasmussen, Even Åsheim (21.04.1994), 09.05.2023

16 av 19

Forseglet av  
Signert - Årsregnskap 2022 for 982402549





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 7.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.06.23

**Selskapsnummer:** 4028 **Selskapsnavn:** Bs Tøyengata 37

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 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingvil Jortveit Lauvland er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Even Rasmussen og Martine Modalsli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Utsette vedtak om oppsetting av gjerde i bakhagen**

Avvente oppsetting av gjerde

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

For

Mot

**Sak 7 Valg av styremedlemmer**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Ashkan Sadeghi

Ingvil Jortveit Lauvland

Martine Modalsli

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.