



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eskil Sandblost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 229 094	802 939
Sum inntekter		1 229 094	802 939
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 679	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	947 972	544 932
Sum kostnader		969 651	588 291
Driftsresultat		259 443	214 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 017	13 520
Sum finansinntekter		16 017	13 520
Annen rentekostnad		119 419	100 059
Sum finanskostnader		119 419	100 059
Netto finans		103 401	86 539
Ordinært resultat før skattekostnad		156 041	128 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 041	128 110
Årsresultat		156 042	128 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 042	128 109
Sum overføringer og disponeringer		156 042	128 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 122	11 735
Andre fordringer	10	114 345	94 275
Sum fordringer		119 467	106 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 156	158 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 156	158 977
Sum omløpsmidler		398 623	264 987
SUM EIENDELER		398 623	264 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 642 243	-2 798 285
Sum opptjent egenkapital		-2 642 243	-2 798 285
Sum egenkapital	11	-2 642 243	-2 798 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 874 728	3 022 095
Sum annen langsiktig gjeld		2 874 728	3 022 095
Sum langsiktig gjeld		2 874 728	3 022 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 749	37 851
Annen kortsiktig gjeld		6 391	3 326
Sum kortsiktig gjeld		166 139	41 177
Sum gjeld		3 040 867	3 063 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 623	264 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476844

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eskil Sandbløst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 229 094	802 939
Sum inntekter		1 229 094	802 939
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 679	43 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	947 972	544 932
Sum kostnader		969 651	588 291
Driftsresultat		259 443	214 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 017	13 520
Sum finansinntekter		16 017	13 520
Annen rentekostnad		119 419	100 059
Sum finanskostnader		119 419	100 059
Netto finans		103 401	86 539
Ordinært resultat før skattekostnad		156 041	128 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 041	128 110
Årsresultat		156 042	128 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 042	128 109
Sum overføringer og disponeringer		156 042	128 109



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 122	11 735
Andre fordringer	10	114 345	94 275
Sum fordringer		119 467	106 010

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 156	158 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 156	158 977

Sum omløpsmidler		398 623	264 987
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		398 623	264 987
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 642 243	-2 798 285
Sum opptjent egenkapital		-2 642 243	-2 798 285

Sum egenkapital	11	-2 642 243	-2 798 285
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 874 728	3 022 095
Sum annen langsiktig gjeld		2 874 728	3 022 095

Sum langsiktig gjeld		2 874 728	3 022 095
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		159 749	37 851
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	6 391	3 326
Sum kortsiktig gjeld	166 139	41 177
Sum gjeld	3 040 867	3 063 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	398 623	264 987



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	223 810	250 604
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	156 042	128 109
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-147 368	-154 903
B. Endring arbeidskapital	8 674	-26 794
C. Arbeidskapital	232 484	223 810
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	5 122	11 735
Mellomregning finansieringsforetak	3 501	0
Andre kortsiktige fordringer	991	31
Forskuddsbetalte forsikr.premie	30 551	28 295
Andre forskuddsbet. kostnader	79 302	65 949
Driftskonto	279 156	158 977
Leverandører	-159 749	-37 851
Påløpne renter langsiktig gjeld	-843	-546
Forskudd / overdekning	-5 548	-2 780
Arbeidskapital	232 484	223 810

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 229 094	802 939	905 000	998 797
Sum leieinntekt		1 229 094	802 939	905 000	998 797
Sum inntekt		1 229 094	802 939	905 000	998 797
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 679	5 358	3 000	3 000
Styrehonorar	2	19 000	38 000	19 000	19 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	52 681	51 576	39 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	59 631	45 402	51 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	138 301	133 289	137 000	163 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 406	267	1 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	378 569	49 195	75 000	100 000
Forretningsførerhonorar		62 554	60 322	62 000	64 000
Andre honorar	8	29 955	29 536	9 000	29 000
Kontorkostnad		19	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		65 180	59 247	61 000	65 000
Kontingenter og gaver		1 557	1 490	1 000	1 000
Forsikringer		113 174	109 985	114 000	122 000
Andre kostnader	9	41 945	4 623	0	0
Sum kostnad		969 651	588 291	573 000	686 000
Driftsresultat før IN		259 443	214 648	332 000	312 797
Driftsresultat etter IN		259 443	214 648	332 000	312 797
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 017	13 520	5 000	0
Rentekostnad		119 419	100 059	92 000	143 838
Netto finansposter		103 401	86 539	87 000	143 838
Årsresultat		156 042	128 109	245 000	168 959
Overført sameiekapital		156 042	128 109	0	0
SUM OVERFØRINGER		156 042	128 109	0	0



Balanse 2022 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 122	11 735
Andre kortsiktige fordringer	10	4 492	31
Forskuddsbetalte kostnader		109 853	94 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		279 156	158 977
Sum omløpsmidler		398 623	264 987
SUM EIENDELER		398 623	264 987



Balanse 2022 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 642 243	-2 798 285
Sum opptjent egenkapital		-2 642 243	-2 798 285
Sum egenkapital	11	-2 642 243	-2 798 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 874 728	3 022 095
Sum langsiktig gjeld		2 874 728	3 022 095
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 548	2 780
Leverandørgjeld		159 749	37 851
Påløpne renter		843	546
Sum kortsiktig gjeld		166 139	41 177
Sum gjeld		3 040 867	3 063 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 623	264 987

Sted: _____

Dato: _____

Eskil Sandbløst
Styreleder_____
Margrethe Aamodt Myhre
Styremedlem_____
Sture Arthur Nicolaysen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 19 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 229, bnr. 199 i Oslo kommune. Eiertomt på 388 kvm. Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige med polisnr. 83531828.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvittering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	632 316	551 322
3610 Sameieinnbetalinger	331 352	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	118 718	91 749
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	146 708	159 868
Sum	1 229 094	802 939

Konto 3610 gjelder kapitalinnkalling for å dekke merkostnader ved piperehabilitering.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	19 000	38 000
Sum	21 679	43 358

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	52 681	51 576
Sum	52 681	51 576

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	2 716
6361 Fast renhold	36 112	33 835
6362 Skadedyrtryddelse	8 299	7 971
6390 Andre driftskostnader	1 058	0
6392 Containerleie/tømming	14 162	880
Sum	59 631	45 402

Konto 6390 omfatter bytte av lyspærer og sjekk av dørpumper.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	138 301	133 289
Sum	138 301	133 289



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 406	267
Sum	4 406	267

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	11 750
6602 Vedlikehold VVS	0	7 870
6603 Vedlikehold elektro	0	24 738
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 838
6630 Egenandel forsikring	2 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	350 313	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 656	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	23 600	0
Sum	378 569	49 195

Konto 6645 gjelder piperehabilitering.

Konto 6692 omfatter innmuring av feierluke og videkontroll av skorstein.

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 025	10 036
6730 Teknisk honorar	4 930	19 500
Sum	29 955	29 536

Konto 6714 omfatter årlig honorar for IN-avtale og forvaltningsmessig rådgivning.

Konto 6730 gjelder honorar fra Plan- og Bygningsetaten i forbindelse med piperehabilitering.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	70	117
7772 Omkostninger inkasso	0	3 360
7773 Omkostninger innkreving	276	209
7790 Andre kostnader	42 000	1 000
7795 Husleietap	-401	-62
Sum	41 945	4 623

Konto 7790 gjelder tvangsbøter fra Brann- og Redningsetaten. Denne kostnaden er kreditert i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 501	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	991	31
Sum	4 492	31

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022. Disse blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 798 285	156 042	-2 642 243
Sum opptjent egenkapital	-2 798 285	156 042	-2 642 243
Sum egenkapital	-2 798 285	156 042	-2 642 243

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Tøyengata 39

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133949567
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	3 724 100
Lånesaldo 01.01:	3 022 095
Avdrag i perioden:	147 368
Lånesaldo 31.12:	2 874 728
Saldo 5 år frem i tid:	2 101 929

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133949567	1	368 752	368 752
	1	210 716	210 716
	2	208 081	416 162
	1	176 475	176 475
	3	165 938	497 814
	2	152 769	305 538
	2	134 331	268 662
	1	134 254	134 254
	1	129 063	129 063
	1	117 714	117 714
	1	81 652	81 652
	1	59 063	59 063
	1	56 746	56 746
	1	52 115	52 115

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tøyengata 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tøyengata 39

Styreleder	Eskil Sandbløst (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Sture Arthur Nicolaysen (sign.)	10.05.2023
Varamedlem	Simen Haldorsen Solholm (sign.)	12.05.2023