



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 452 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TØYENBYGG II
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 406 130	2 372 238
Sum inntekter		2 406 130	2 372 238
Kostnader			
Lønnskostnad		216 977	306 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 984	6 984
Annen driftskostnad		1 408 391	1 277 345
Sum kostnader		1 632 352	1 591 068
Driftsresultat		773 778	781 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 416	5 879
Sum finansinntekter		3 416	5 879
Annen finanskostnad		249 206	340 739
Sum finanskostnader		249 206	340 739
Netto finans		-245 790	-334 860
Ordinært resultat før skattekostnad		527 989	446 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 989	446 310
Årsresultat		527 989	446 310
Totalresultat		527 989	446 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 989	446 310
Sum overføringer og disponeringer		527 989	446 310



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		1 271 141	1 271 141
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 400	13 384
Sum varige driftsmidler		1 277 541	1 284 525
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			24 513
Sum finansielle anleggsmidler		0	24 513
Sum anleggsmidler		1 277 541	1 309 038
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		190 343	171 776
Sum fordringer		190 343	171 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 293	877 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 293	877 253
Sum omløpsmidler		1 249 636	1 049 028
SUM EIENDELER		2 527 177	2 358 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		106 132	106 132
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		106 132	106 132
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 853 921	9 381 910
Sum opptjent egenkapital		-8 853 921	-9 381 910
Sum egenkapital		-8 747 789	-9 275 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 745 852	11 231 074
Øvrig langsiktig gjeld		70 750	70 750
Sum annen langsiktig gjeld		10 816 602	11 301 824
Sum langsiktig gjeld		10 816 602	11 301 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 575	40 399
Leverandørgjeld		337 218	222 145
Skyldige offentlige avgifter		22 275	24 174
Annen kortsiktig gjeld		45 295	45 302
Sum kortsiktig gjeld		458 364	332 020
Sum gjeld		11 274 966	11 633 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 177	2 358 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 716898

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 452 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TØYENBYGG II
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 935 452 120
AS TØYENBYGG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 406 130	2 372 238
Sum inntekter		2 406 130	2 372 238
Kostnader			
Lønnskostnad		216 977	306 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 984	6 984
Annen driftskostnad		1 408 391	1 277 345
Sum kostnader		1 632 352	1 591 068
Driftsresultat		773 778	781 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 416	5 879
Sum finansinntekter		3 416	5 879
Annen finanskostnad		249 206	340 739
Sum finanskostnader		249 206	340 739
Netto finans		-245 790	-334 860
Ordinært resultat før skattekostnad		527 989	446 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 989	446 310
Årsresultat		527 989	446 310
Totalresultat		527 989	446 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 989	446 310
Sum overføringer og disponeringer		527 989	446 310



Organisasjonsnr: 935 452 120
AS TØYENBYGG II

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	1 271 141	1 271 141	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6 400	13 384	
Sum varige driftsmidler	1 277 541	1 284 525	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			24 513
Sum finansielle anleggsmidler	0		24 513

Sum anleggsmidler	1 277 541	1 309 038	
-------------------	-----------	-----------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	

Fordringer			
Andre fordringer	190 343	171 776	
Sum fordringer	190 343	171 776	

Investeringer			
Sum investeringer	0	0	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 059 293	877 253	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 059 293	877 253	

Sum omløpsmidler	1 249 636	1 049 028	
------------------	-----------	-----------	--

SUM EIENDELER	2 527 177	2 358 066	
----------------------	------------------	------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	106 132	106 132	



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	106 132	106 132
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 853 921	9 381 910
Sum opptjent egenkapital	-8 853 921	-9 381 910
Sum egenkapital	-8 747 789	-9 275 778
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 745 852	11 231 074
Øvrig langsiktig gjeld	70 750	70 750
Sum annen langsiktig gjeld	10 816 602	11 301 824
Sum langsiktig gjeld	10 816 602	11 301 824
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 575	40 399
Leverandørgjeld	337 218	222 145
Skyldige offentlige avgifter	22 275	24 174
Annen kortsiktig gjeld	45 295	45 302
Sum kortsiktig gjeld	458 364	332 020
Sum gjeld	11 274 966	11 633 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 527 177	2 358 066



Organisasjonsnr: 935 452 120
AS TØYENBYGG II

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:
0.75

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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i AS Tøyenbygg II vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 12.05.2021.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i AS Tøyenbygg II blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21.

Selskapsnummer: 5258 **Selskapsnavn** AS Tøyenbygg II

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitne:

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Eirik Gjølborg velges som protokollvitne.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av styrehonorar:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling:

Sykkelskur med tak

Saksfremstilling:

Styret bes undersøke muligheten for å få bygget et sykkelskur med tak i stedet for dagens åpne utendørs sykkelparkering og legge fram noen alternative utforminger med grove kostnadsestimater på et senere møte. Styret bes da også komme med sin anbefaling til løsning.

Behov for antall sykkelparkeringsplasser skal vurderes opp mot økonomi og bevaring av utearealer. Eventuelt innkjøp av sykkelstativer med flere etasjer, integrasjon av gressklippergarasjen og oppbevaring av søppel- og pappbeholdere bør også vurderes for å spare verdifull uteplass.

Styrets innstilling:

Styret har undersøkt muligheten for sykkelskur og mottatt tilbud. Tilbudet følger vedlagt. Styret innstiller til at det stemmes over saken.

Forslag til vedtak:

Sykkelskur etableres i samsvar med vedlagte tilbud. Kostnadene forbundet med dette finansieres ved å øke de ordinære felleskostnadene med 3 % dersom det blir vedtatt.

For		Mot		
-----	--	-----	--	--

Opprette en gruppe på Facebook

Saksfremstilling:

Jeg synes ikke Vibbo har den funksjonen av uformalitet som ble foreslått gjennom å opprette en gruppe på Facebook, hvor alle som bor i Sg54 kan ha utformell kontakt med hverandre. Sette navn på ansikter og bli lettere kjent med hverandre om man vil. Bli bedre kjent med styremedlemmer.

Og her kan man spørre om råd og hjelp om man trenger det av en nabo, ser det ofte ikke er svar på henvendelser på vibbo.

Ser kan være ett større behov for det i disse dager hvor det kan være folk som kan ha behov for ekstra hjelp dersom de må være i hjemmekarantene o.l.

Vi kan ønske nyinnflyttede velkommen til bygget og de som flytter kan dele sine prospektlinker.

Styrets innstilling:

Vibbo har nå vært i bruk ca ett års tid. Styret ser at de fleste beboerne er kommet med.

Integreringen med Styrerrommet gjør det mye enklere for det til enhver tid sittende styret å utføre fakturering, oppfølging av HMS og andre oppgaver som hører inn under styrets arbeid. Styret anbefaler derfor at det fokuseres på å innarbeide Vibbo som plattform for kommunikasjon mellom styret og beboerne, men også mellom beboere.

Allerede i dag får styret henvendelser på mail, per telefon og via Vibbo. Å måtte forholde seg til en kommunikasjonsplattform til oppleves som unødvendig og høyere risiko for at henvendelser blir ubesvarte. I den forbindelse tar det sittende styret selvkritikk for de henvendelser som har kommet på Vibbo som har tatt tid å besvare. Her kan styret bli bedre, og det kan være lurt av styret å ha en arbeidsfordeling mellom seg slik at henvendelser kan



besvares raskere. Dette vil antakelig også sørge for at Vibbo blir en plattform som brukes mer og mer.

Det kan også nevnes at styret gjerne legger til rette for godt naboskap. Delingsøkonomi er blitt et innarbeidet begrep og vi kan se for oss at her kan styret ha en positiv rolle. F eks kan det kjøpes inn lett verktøy og sykkelstativ som kan bookes av beboerne.

Forslag til vedtak:

Styret lager en Facebook-gruppe og inviterer alle beboerne til å bli med. Styremedlemmer er administratorer.

For	Mot

Tøyenbygg II flagger med Pride-flagg hver juni, bortsett fra på andre offentlige flaggdager.

Saksfremstilling:

Juni er pride-måned, og det kan være alt av aktiviteter i den forbindelse vil måtte utgå pga dagens tilstand. Ett av nabolagene ved Sars gate flagget i fjor med regnbueflagget i hele juni noe jeg syntes var en utrolig fin gest og synlig solidaritet for mangfoldet.

Styrets innstilling:

Styret er innstilt på at vedtaket som gjort i fjor (Det flagges en uke) skal opprettholdes.

Forslag til vedtak:

Tøyenbygg II flagger med Pride-flagg hver juni, bortsett fra på andre offentlige flaggdager.

For	Mot

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 1 år	Eirik Gjølberg	
Styremedlem 2 år	Emilie Mutch	
Styremedlem 1 år	Sturla Rødstøl	
Varamedlem 1 år	Alexandra Maubant	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Tilbudsbrev

Sykelhotell med stativer

Til:

Sofienbergveien 54

Fra:

Bad og prosjekt as

Vår ref: Christer Kralik 92240327

Dato 02.03.2021

Christer@badogprosjekt.no

Bad og prosjekt viser til befarings- og beskrivelsesrapport, og kan på bakgrunn av dette gi følgende tilbud:

1. Timepriser regnings-/tilleggsarbeider

Kr 699 000 eks mva

(-kr 100 000 fra Bymiljøetaten i tilskudd)

<https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier/#gref>

2. Bekreftelse på krav

Tilbudet oppfyller alle krav og betingelser, herunder tillatelser, samt krav til leveringstid, krav til kompetanse og krav til miljø.

3. Gyldighet

Tilbudet er gyldig til 20.07.2021

Vi håper vårt tilbud imøtekommer deres ønske vedrørende pris og andre forhold. Har dere spørsmål eller ønsker avklaringer, håper vi å høre nærmere fra dere.

Henvendelser vedrørende tilbudet kan rettes til:

Christer Kralik 92240327

Med vennlig hilsen

Christer Kralik

Daglig leder

Bad og prosjekt as

NO 815 354 982 MVA

Adresse:

Høybråtenveien 72i
1086 Oslo

Tlf: 92240327

Post@badogprosjekt.no

www.Badogprosjekt.no

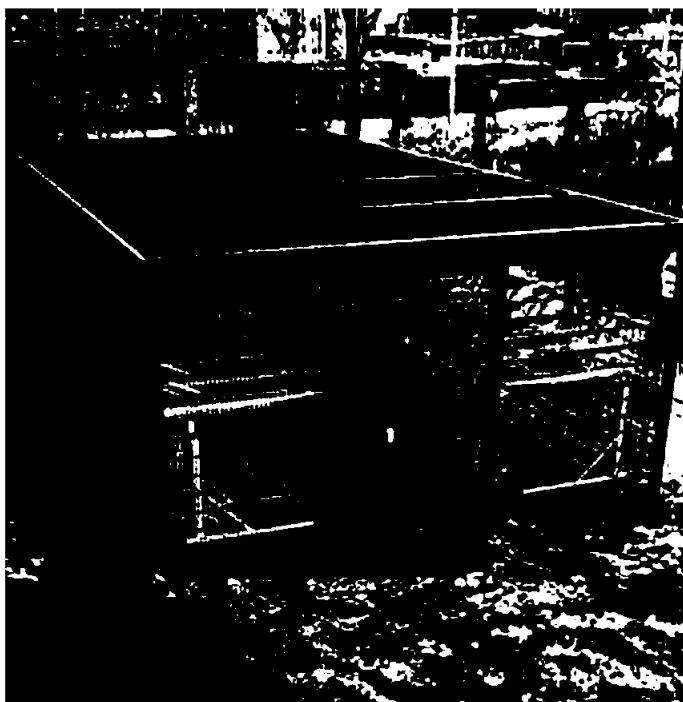


Spesifisering av tilbudet:

Tilbyder skal utføre følgende:

- Grunnarbeid
- Deponering av asfalt og masser
- Forskaling
- Støpe såle
- Leverer og monterer sykkelhotell
- Leverer og monterer sykkelstativer i dobbel høyde.
- Leverer og monterer servicestasjon
- LED lysarmaturer 4 stk
- Lås med kode eller brikke

<https://laudprodukter.no/produkt/sykkelparkering/sykelhotell/sykelhotell-cubic-up-2-hoyder/>



Bad og prosjekt as

NO 815 354 982 MVA

Adresse:

Høybråtenveien 72i
1086 Oslo

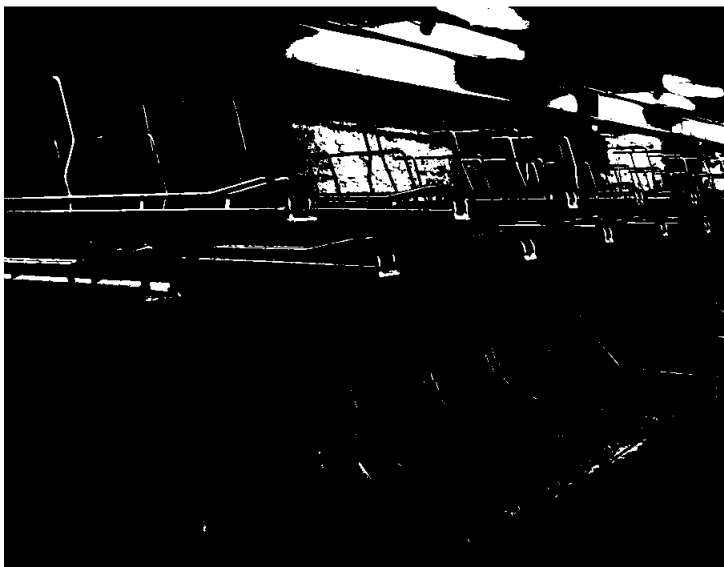
Tlf: 92240327

Post@badogprosjekt.no

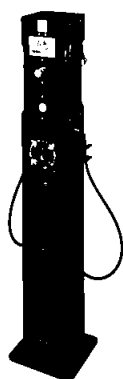
www.Badogprosjekt.no



<https://laudprodukter.no/produkt/sykkelparkering/sysselstativ-sykkelparkering/sysselstativ-2-hoyder-2parkup/>



<https://laudprodukter.no/produkt/sykkelparkering/servicestasjoner/syssel-servicestasjon/>



Bad og prosjekt as

NO 815 354 982 MVA

Adresse:

Høybråtenveien 72i
1086 Oslo

Tlf: 92240327

Post@badogprosjekt.no

www.Badogprosjekt.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik Gjølberg	Sofienberggata 54 D
Styremedlem	Vebjørn Koksvik	Sofienberggt 54 A
Styremedlem	Dasmary Claxton Montoto	Sofienberggata 54 D
Varamedlem	Linda Løvseth	Sofienberggata 54 C
Varamedlem	Jacob Emil Tønnesen	Sofienberggata 54 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om AS Tøyenbygg II

Aksjeselskapet består av 48 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Tøyenbygg II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 935452120, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sofienberggata 54 A-D

Gårds- og bruksnummer: 229/138

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Tøyenbygg II har en ansatt vaktmester.

Aksjeselskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Dette året har for oss, som så mange andre, vært preget av pandemien. Vanlig kontakt mellom styremedlemmene og de styrene vi samarbeider tett med har vært begrenset i stor del til mail/telefon og ikke fysiske møter.

Da styret ble gjenvalgt var dette uten noen stor visjon for sameiet med tanke på igangsetting av nye prosjekter. Vi har hatt som mål å sørge for nødvendig vedlikehold og se an mulige prosjekter som kan komme beboerne til nytte. Fra sist generalforsamling var det stort sett utredning av inneklimate og sykkelkur som styret oppfattet at eierne hadde interesse av at ble fulgt opp. Nå foreligger rapport om inneklimate med forslag til tiltak for å forbedre inneklimate. I tillegg har vi fått tilbud på sykkelparkering fra en seriøs aktør som eierne må ta stilling til.

Utover dette har vi gjennomført bytte av alle røykvarslere og brannslukkere i samtlige leiligheter og fellesarealer. Varslerne har ca 10 års levetid.

Når det gjelder vedlikehold har vi gjennomført en opprensing av takrenner samt oppgradering av taknedløp. Defekte nedløp har antakelig forårsaket fuktproblematikk i trimrommet i kjelleren. Vi håper dette nå er løst. I tillegg måtte vi ha blikkenslager opp på taket for å ordne med lekkasje ved et pipeløp. De andre pipeløpene ble undersøkt men funnet å være i tilfredsstillende stand.

Når det gjelder kommunikasjon med beboerne har Vibbo blitt tatt i bruk, om enn i litt forsiktig utstrekning. Målet er at dette kan bli en enda mer levende kanal, både mellom styret og beboere, men også mellom beboere. Også når det gjelder sikkerhet og vedlikehold kan Vibbo være en fin plattform for å sørge for at vi følger gode rutiner for rengjøring av røykvarslere, sjekk av brannslukkere osv.

Av nødvendig vedlikehold framover anser vi oppgradering av vaskekjelleren som et område som vil en prioritet. Både gulvbelegg og tørkeskap bærer preg av tidens tann. Det ser ut til at pandemien ikke har bremset aktiviteten i boligmarkedet. Det har vært mange salg hos oss, og til meget gode priser. Det ser ut til at beliggenhet og størrelse gjør at leiligheter i vårt sameie oppfattes som meget attraktive på markedet. En bidragende faktor til dette kan være innsatsen fra hagegruppa som har satt et veldig positivt preg på utearealene våre. Vi takker alle medlemmer for innsatsen. I tillegg har vi en vaktmester som er aktiv når det gjelder trimming, klipping og annet som også gjør at våre fellesarealer framstår veldig fine.

-Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 406 130 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 632 352.

Dette er kr 28 852 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for fyring enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 527 989 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, se note 18, kr 485 222 i 2020.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 791 272. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 2020.

Lån

AS Tøyenbygg II har lån i Husbanken og i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av ordinære felleskostnader fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Tøyenbygg II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Tøyenbygg II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 selskapets 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 selskapets 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4875F-ZBBLM-5UFFFH-085KB-IPTPN-UKL4M



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 12:36:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4875F-ZBBLM-5UFFFH-085KB-IPTPN-UKL4M

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>



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 406 060	2 252 784	2 406 000	2 490 000
Andre inntekter	3	70	119 454	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 406 130	2 372 238	2 406 000	2 490 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-156 977	-246 739	-199 000	-236 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	15	-6 984	-6 984	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	6	-10 566	-8 678	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-86 430	-83 995	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-45 234	-10 613	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-271 212	-82 924	-91 000	-107 000
Forsikringer		-88 790	-80 623	-59 000	-93 000
Kommunale avgifter	9	-318 326	-295 071	-318 000	-320 000
Energi/fyring	10	-286 554	-492 166	-485 000	-485 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 224	-129 168	-180 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-129 054	-94 107	-99 500	-99 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 632 352	-1 591 068	-1 603 500	-1 700 000
DRIFTSRESULTAT		773 778	781 170	802 500	790 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 416	5 879	0	0
Finanskostnader	13	-249 206	-340 739	-355 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-245 790	-334 860	-355 000	0
ÅRSRESULTAT		527 989	446 310	447 500	790 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		527 989	446 310		



BALANSE			
		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	301 110	301 110
Tomt		970 031	970 031
Andre varige driftsmidler	15	6 400	13 384
Langsiktige fordringer		0	24 513
SUM ANLEGGSMIDLER		1 277 541	1 309 038
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 074	510
Forskuddsbetalte kostnader		178 269	131 846
Andre kortsiktige fordringer		0	39 420
Driftskonto OBOS-banken		190 919	260 629
Skattetrekkskonto OBOS-banken		13 848	15 027
Sparekonto OBOS-banken		854 526	601 596
SUM OMLØPSMIDLER		1 249 636	1 049 028
SUM EIENDELER		2 527 177	2 358 066
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	106 132	106 132
Udekket tap	17	-8 853 921	-9 381 910
SUM EGENKAPITAL		-8 747 789	-9 275 778
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 745 852	11 231 074
Borettsinnskudd	19	70 750	70 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 816 602	11 301 824
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 523	18 869
Leverandørgjeld		337 218	222 145
Skyldige offentlige avgifter	20	22 275	24 174
Påløpte renter		4 586	10 742
Påløpte avdrag		48 989	29 658
Annen kortsiktig gjeld	21	22 772	26 433
SUM KORTSIKTIG GJELD		458 364	332 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 527 177	2 358 066
Pantstillelse	22	17 900 000	17 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2021
Styret i AS Tøyenbygg II

Eirik Gjølberg/s/

Vebjørn Koksvik/s/

Dasmery Claxton Montoto/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 686 660
Rehabilitering	547 176
Tv / Internett	172 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 406 060

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-94 091
Påløpte feriepenger	-22 772
Arbeidsgiveravgift	-43 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 208



Yrkesskadeforsikring -1 171

SUM PERSONALKOSTNADER -156 977

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 566.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -20 234

Andre konsulenthonorarer -25 000

SUM KONSULENTHONORAR -45 234

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -73 255

Drift/vedlikehold VVS -33 500

Drift/vedlikehold elektro -1 934

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -18 047

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -24 564

Drift/vedlikehold brannsikring -89 834

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -25 031

Kostnader dugnader -5 048

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -271 212

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -995

Vann- og avløpsavgift -162 551

Renovasjonsavgift -154 780

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -318 326

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -27 369

Fjernvarme -259 185



SUM ENERGI / FYRING **-286 554**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 864
Driftsmateriell	-4 105
Renhold ved firmaer	-61 252
Snørydding	-36 875
Trykksaker	-1 125
Andre kontorkostnader	-1 008
Telefon, annet	-1 788
Porto	-1 928
Gaver	-565
Bankgebyr	-3 133
Velferdskostnader	-6 411
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 054

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 930
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	361
SUM FINANSINTEKTER	3 416

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-91 807
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-157 399
SUM FINANSKOSTNADER	-249 206

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	301 110
SUM BYGNINGER	301 110

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.229/bnr.138

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin nr. 2	
Tilgang 2016	34 918
Avskrevet tidligere	-21 534
Avskrevet i år	-6 984
	6 400



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 400
--------------------------------	--------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 984
--------------------------------	---------------

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 106 132

fordelt på 52 aksjer à kr 2041.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**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 markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2019.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,93 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-9 900 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	3 885 862
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	386 857
----------------	---------

-5 627 281

OBOS-bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2016	-3 000 000
------------------	------------



Nedbetalt tidligere	-2 216 936	
Nedbetalt i år	98 365	
		-5 118 571
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 745 852

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1		-70 750
SUM BORETTSINNSKUDD		-70 750

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-13 848
Skyldig arbeidsgiveravgift		-8 427
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-22 275

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-22 772
Fakturagebyr		0
Gebyrer		0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-22 772

NOTE: 22

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		70 750
Pantelån		10 745 852
Påløpte avdrag		48 989
TOTALT		10 865 591

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

Bygninger		301 110
Tomt		970 031
TOTALT		1 271 141



Annens informasjon om aksjeselskapet

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.

Vaktmestertjeneste

Boligaksjeselskapet har avtale om vaktmestertjeneste med Ole Jensrud som kan kontaktes på telefon 400 66 693, i tidsrommet 15-17 på hverdager. Vi deler vaktmester med våre naboer i Sofienberggata 56 og Monrads gate 17. Skriftlig beskjed kan også legges i postkassen på garasjeveggen mellom Sofienberggata 54 og 56. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhand, må aksjonærer påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Boligaksjeselskapet har ingen egen parkering. Vi viser til offentlig gateparkering.

Nøkler/skilt

Systemnøkkel til ytterdør og fellesområder kan bestilles hos styret. Postkasseskilt skal bestilles fra R. Bergersen AS i Trondheimsveien 47 (ved siden av Rema 1000), telefon 23 30 11 30. Porttelefonens digitale navneliste kan oppdateres med nye navn ved henvendelse til styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656585. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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

aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Avtale om oljeleveranse

AS Tøyenbygg II er tilsluttet OBOS' avtale med Circle K Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Utskifting av vinduer - gjennomgående	
2016 - 2017	Fasaderehabilitering	
2015 - 2016	Nytt callinganlegg	
2013	Nye ventiler i varmeanlegg i kjeller	Utskifting av ventiler i varmeanlegget i kjeller. Trykkventil som må byttes gjennomgående i varmeanlegget.
2012	Utskifting av radiatorer	Utskifting av radiatorer, totalt 33 stk i 16 leiligheter. Eier skal stå for kostnaden selv, hvor 11 av 16 betaler ned sin andel som en engangssum, og 5 eiere gjennom nedbetaling av et lån på kr 53 275,- (inkludert etableringsgebyr og tinglysningsgebyr) som aksjelaget har tatt opp
2010	Varmekabler i takrenner	
2008	Hage og møterom	
2008	Fjernvarme	Selskapet har avviklet oljefyring og gått over til fjernvarme i sept.2008



2007	Rens av ventilasjon	
2006	Vedlikehold av brannsikringsutstyr	
2005	Kjellernedganger	Asbestsanering i fyrrom og kjellernedganger Isolering av vannrør i fyrrom og kjellernedganger
2005	Salg av næringslokale	
2005	Utskifting av PCB-holdig lysarmatur i kj	
2005	Vaskemaskin	Den nye vaskemaskinen ble byttet ut igjen etter flere reparasjoner, kostnadsfritt
2004	Innkjøp av ny vaskemaskin	
2004	Utskifting av oljetank	
2004	Låssystem	Nytt låssystem i utgangsdører, kjeller, loft og søppelhus
2003	Salg av vaktmesterleilighet	
2003	Utskifting av soilrør på kjøkken og bad	
2003	Baderomsrehabilitering	
2003	Nye og større balkonger	
2003	Påbygg til dobbelt søppelhus	
2002	Bytte av varmtvannsbereder og 1 fyrkjele	
2001	Nytt brannsikringsutstyr	
2001	Nytt tak	
2000	Oppgradering av kabelanlegg	
1996	Div vedlikehold;	Oppussing og maling av alle oppganger, Utskifting til nye lydisolerende og brannhemmende inngangsdører til leilighetene og 4 kjellernedganger.
1995	Nytt el-anlegg i næringslokaler / maling	Nytt elektrisk anlegg i forretn.lokaler, kjeller og loft, maling av alle vinduer inn- og utvendig.
1994	Nye stigeledninger	