



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 943 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGT 59
Forretningsadresse: C/O Marcus Rone
Toftes gate 59A
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 164	691 512
Sum inntekter		718 164	691 512
Kostnader			
Lønnskostnad		2 852	
Annen driftskostnad		451 826	437 630
Sum kostnader		454 678	437 630
Driftsresultat		263 486	253 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 083	11 174
Sum finansinntekter		13 083	11 174
Annen finanskostnad		188 421	113 789
Sum finanskostnader		188 421	113 789
Netto finans		-175 338	-102 615
Resultat før skattekostnad		88 148	151 267
Årsresultat		88 148	151 267
Totalresultat		88 148	151 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 148	151 267
Sum overføringer og disponeringer		88 148	151 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 580 670	4 580 670
Sum varige driftsmidler		4 580 670	4 580 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 580 670	4 580 670
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 486	79 143
Sum fordringer		47 486	79 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 181	490 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 181	490 827
Sum omløpsmidler		536 667	569 971
SUM EIENDELER		5 117 337	5 150 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		197 468	285 616
Sum opptjent egenkapital		-197 468	-285 616
Sum egenkapital		-196 268	-284 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 562 707	3 643 688
Øvrig langsiktig gjeld		1 712 200	1 712 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 274 907	5 355 888
Sum langsiktig gjeld		5 274 907	5 355 888
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 553	878
Leverandørgjeld		7 966	75 791
Annen kortsiktig gjeld		6 179	2 500
Sum kortsiktig gjeld		38 698	79 169
Sum gjeld		5 313 605	5 435 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 117 337	5 150 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580787

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 943 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGT 59
Forretningsadresse: c/o Trym Nohr Fjørtoft
Toftes gate 59B
0552 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 955 943 481
BORETTSLAGET TOFTESGT 59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 164	691 512
Sum inntekter		718 164	691 512
Kostnader			
Lønnskostnad	2 852		
Annen driftskostnad	451 826		437 630
Sum kostnader	454 678		437 630
Driftsresultat		263 486	253 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	13 083		11 174
Sum finansinntekter	13 083		11 174
Annen finanskostnad	188 421		113 789
Sum finanskostnader	188 421		113 789
Netto finans		-175 338	-102 615
Resultat før skattekostnad		88 148	151 267
Årsresultat		88 148	151 267
Totalresultat		88 148	151 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	88 148		151 267
Sum overføringer og disponeringer	88 148		151 267



Organisasjonsnr: 955 943 481
BORETTSLAGET TOFTESGT 59

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 580 670	4 580 670
Sum varige driftsmidler		4 580 670	4 580 670

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 580 670	4 580 670
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		47 486	79 143
Sum fordringer		47 486	79 143

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 181	490 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 181	490 827

Sum omløpsmidler		536 667	569 971
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 117 337	5 150 641
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		197 468	285 616



Sum opptjent egenkapital	-197 468	-285 616
Sum egenkapital	-196 268	-284 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 562 707	3 643 688
Øvrig langsiktig gjeld	1 712 200	1 712 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 274 907	5 355 888
Sum langsiktig gjeld	5 274 907	5 355 888
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 553	878
Leverandørgjeld	7 966	75 791
Annen kortsiktig gjeld	6 179	2 500
Sum kortsiktig gjeld	38 698	79 169
Sum gjeld	5 313 605	5 435 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 117 337	5 150 641



Organisasjonsnr: 955 943 481
BORETTSLAGET TOFTESGT 59

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

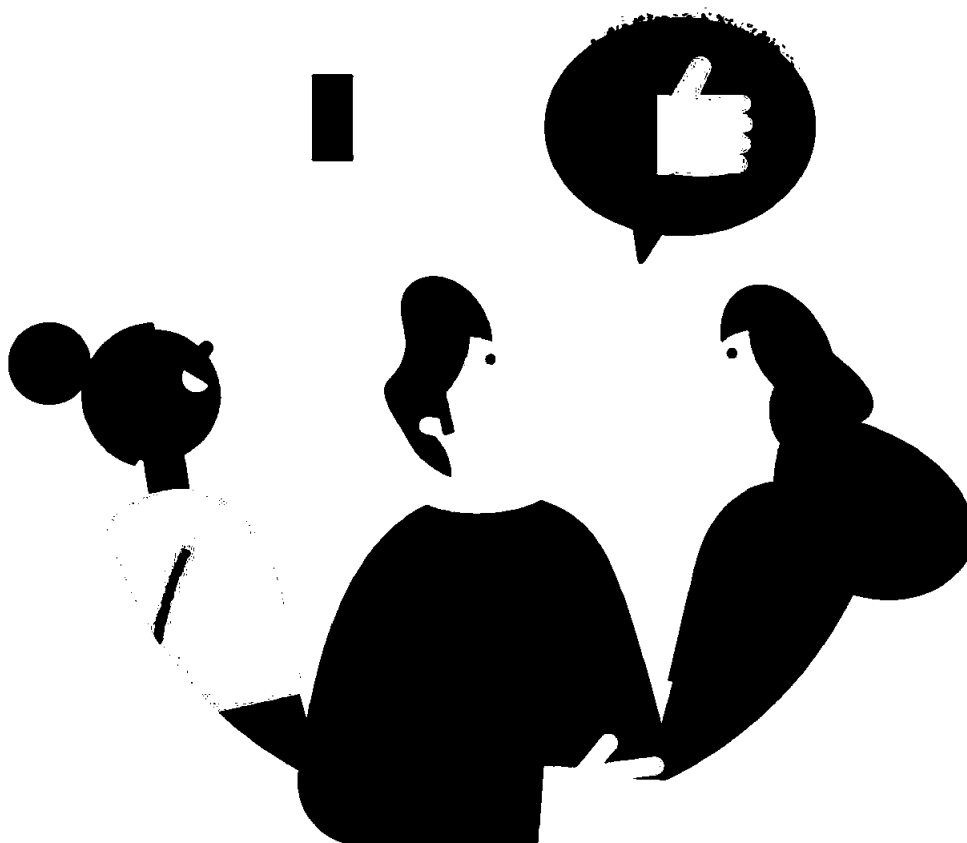
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

4060 Borettslaget Toftesgt 59



BESKYTTET



Til andelseierne i Borettslaget Toftesgt 59

Velkommen til generalforsamling, Tirsdag 11. juni 2024 kl. 18.00 i den fremre bakgården.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Toftesgt 59 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Toftesgt 59
avholdes tirsdag 11. juni 2024 kl. 18.00 i fremre bakgården.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen
- E) Kort oppsummering av statur fra styret

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
- C) Ansvarsfrihet for styret til godkjenning

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. SAKER

- A) Fiber – til godkjenning
- B) Sikring av kjellere – til godkjenning
- C) Gjerde i bakgården til Toftes gate 61 + samtaler med dem – til diskusjon

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Klargjøring av fordelingen av boder – til diskusjon
- B) Sykkelskur i bakgården av 59B – til diskusjon
- C) Gulv i boder i trappoppgang (B) – til diskusjon

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

7. EVENTUELT

Oslo, 30.05.2024
Styret i Borettslaget Toftesgt 59

Nils Per Marcus Rone Emil Myrvang Eirik Reinkind

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



Vedlegg Saksliste:

A) Fiber - til godkjenning

Borettslaget har fått følgende prisforslag fra GlobalConnect på at gå over fra internet via Telia til fiber via GlobalConnect.

Prisforslaget fra GlobalConnect er som følger:

Uten lineær TV i den kollektive avtalen:

- FREE SURF 1000/1000mbps fiberbredbånd til samtlige leiligheter. (Her får samtlige beboere så mye hastighet at det ikke er noe behov for å oppgradere bredbånd).
- Wifi 6 i samtlige leiligheter for absolutte beste trådløse signalene.

- Prisen totalt vil ligge på 379,- per måned per enhet.

- Den enkelte beboer bestiller tv produkter direkte med oss om ønskelig.
- GlobalConnect tar alle montering/etableringskostnadene mot at dere er kunder av oss i minst 5 år.

Dette innebærer en total økning i kostnader per enhet på 149,- per måned. Med dette tilbudet trenger ingen å oppdatere til en høyere hastighet som de fleste gjør per i dag, så totalprisen kommer gå ned for de fleste.

Styret har også lagt til forslag at felleskostnader øker likt på alle med 149,- fra dagens felleskostnader for å håndtere de økte kostnadene dette medfører borettslaget.

B) Sikring av kjellere – til godkjenning

Det har kommet inn flere rotter i kjelleren i A oppgangen og etter kontakt med forsikringsselskapet så krever de at vi sikrer kjelleren for å kunne håndtere problemet med rottene. Det har blitt lagt ut flere feller, men de kan ikke gjøre noe mere før kjelleren er sikret for innganger. Dette innebærer en stor jobb for å dekke alle hull i gulvet og vegger i kjelleren. Styret har funnet det hensiktsmessig at sikring skjer i begge kjellere for å forhindre fremtidige problemer i B kjelleren. Selskapet har kommet på befaring og sender over prisforslag, forhåpentligvis før generalforsamlingen.

C) Gjerde i bakgården til Toftes gate 61 + samtaler med dem – til diskusjon

Borettslaget har siden vinteren 2023 hatt problemer med uvedkommende i bakgården, sykler har blitt stjålet og flere ganger har uvedkommende kommet inn i trappoppgangene i både A og B oppgangen. Styret finner det hensiktsmessig å sette opp ett gjerde mellom bakgårdene, og har fått OK fra Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren – med forbehold at det er en privatsak mellom bygårdene. Derfor har styreleder kontakter Toftes gate 61 for å få det godkjent, men ikke fått svar enda. Oppdaterer på generalforsamlingen hvis det er fremgang i saken og tar til diskusjon hva vi kan sette opp.



Vedlegg Innkomne forslag:

A) Klargjøring av fordelingen av boder – til diskusjon

Innkommet fra Katarina Enevoldsen. Hvorfor har ikke alle leiligheter i 59B nøkkel til boden. Skal flere nøkler bli trykket opp. Skal det pusses opp på loftet, evt få gjort noe på dugnad.

Styret skal finne frem tegningene på loftsbodene for å få avklaring i fordeling og diskutere dette videre på generalforsamlingen.

B) Sykkelskur i bakgården av 59B – til diskusjon

Innkommet fra Katarina Enevoldsen. Forslag om å sette opp et sykkelskur med tak og lås i kroken ved porten til naboene (dvs rett ovenfor sittegruppene). Hvordan påvirker dette leiligheten med utsikt dit?

Spørsmålet tas opp på generalforsamling for avstemming, sammen med planlegging om å innhente prisforslag på det fra leverandører hvis forslaget går igjennom.

C) Gulv i boder i trappoppgang (B) – til diskusjon

Innkommet fra Maikel Laukli. Gulvet i boden i trappeoppgangen holder på å falle igjennom. Det ligger nå et nytt midlertidig gulv, men det gamle må vekk og erstattes med et nytt.

Styret skal ta en befaring og se på dette før generalforsamlingen og se på hvem som er ansvarlig for vedlikehold av dette og eventuelt innhente prisforslag. Skal prisforslag innhentes burde også en befaring gjøres på alle boder for å sikre at problemet ikke er på flere steder.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils Per Marcus Rone	Toftes Gate 59 A
Styremedlem	Emil Myrvang	Toftes Gate 59 B
Styremedlem	Eirik Reinkind	Toftes Gate 59 B
Varamedlem	Linne Dale Midttømme	Toftes Gate 59 B
Varamedlem	Ragnhild Nordvik	Toftes Gate 59 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: toftesgt_59_borettslag@styrerommet.no, eller via telefon til styreleder: +47 96714455. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Toftesgt 59

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Toftesgt 59 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955943481, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 551

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Toftesgt 59 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling (sommeren 2023) har styret ordnet med følgende saker:

- Bestilt og fått gjennomført spyling av rør i alle leiligheter – dette var budsjettet for i 2023 men ble gjennomført i 2024 (budsjettposten ble videreført ved nyttår).
- Har hatt styremøte angående sikkerheten i bakgården.
- Lagt budsjett og satt opp felleskostnader iht budsjett.
- Vært i kontakt med forsikringsselskap angående rotter i kjelleren (A oppgang) og mulighet for sikring av kjellere i begge oppganger.
- Vært i kontakt med leverandør ang mulighet for fiber.
- Godkjent nye andelseiere – presentasjon av disse på generalforsamling.
- Holdt løpende kontakt med Sofienberg Sushi & Wok, bland annet hjulpet dem med å erstatte inngangsdøren da den ble ødelagt.
- Organisert dugnad i bakgården og planlagt en ny i høst.
- Kontaktet nabogårder – Toftes gate 57 ang. kutting av tre i nærheten av strømkabel og Toftes gate 61 ang. inngangsporten til dem som ikke lukkes.
- Kontaktet plan & bygningsetaten og byantikvaren angående mulighet å sette opp gjerde i bakgården mot Toftes gate 61.

Utenom disse punktene har også styret hatt løpende kontakt med andelseiere ved diverse problemstillinger som dukket opp under året og fulgt opp budsjett og betalt utgifter knyttet til den daglige driften.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til større vedlikehold som omfatter spyling av rør.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Toftesgt 59.

Lån

Borettslaget Toftesgt 59 har lån i OBOS Boligkreditt AS. Vi har beregnet rentekostnaden på bakgrunn av renteøkninger, og forventer ikke noe flere økninger i 2024. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.03.2024 og en KPI justert økning av husleie på næringslokalet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTSLAGET TOFTESGT 59
ORG.NR. 955 943 481, KUNDENR. 4060**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

BESKYTTET

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		490 802	446 049	490 802	497 969
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		88 148	151 267	0	55 357
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-80 981	-106 514	0	-76 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		7 167	44 753	0	-20 643
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		497 969	490 802	490 802	477 326
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		536 667	569 971		
Kortsiktig gjeld		-38 698	-79 169		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		497 969	490 802		

BESKYTET



BORETTSLAGET TOFTESGT 59
ORG.NR. 955 943 481, KUNDENR. 4060

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	718 164	691 512	0	749 172
SUM DRIFTSINNEKTER		718 164	691 512	0	749 172
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-352	0	0	-353
Styrehonorar	4	-2 500	0	0	-2 500
Revisjonshonorar	5	-7 397	-6 584	0	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-32 479	-31 230	0	-35 000
Konsulenthonorar	6	-2 350	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-29 411	-6 786	0	-35 000
Forsikringer		-127 965	-114 999	0	-135 000
Kommunale avgifter	8	-139 594	-132 751	0	-145 000
Energi/fyring		-51 212	-65 553	0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 811	-57 848	0	-34 462
Andre driftskostnader	9	-25 607	-21 879	0	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-454 678	-437 630	0	-491 315
DRIFTSRESULTAT		263 486	253 882	0	257 857
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 083	11 174	0	10 000
Finanskostnader	11	-188 421	-113 789	0	-212 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-175 338	-102 615	0	-202 500
ÅRSRESULTAT		88 148	151 267	0	55 357
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		88 148	151 267		

BESKYTTET

**BORETTSLAGET TOFTESGT 59**
ORG.NR. 955 943 481, KUNDENR. 4060**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 742 457	3 742 457
Tomt		838 213	838 213
SUM ANLEGGSMIDLER		4 580 670	4 580 670
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		47 486	79 143
Driftskonto OBOS-banken		489 181	490 827
SUM OMLØPSMIDLER		536 667	569 971
SUM EIENDELER		5 117 337	5 150 641
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-197 468	-285 616
SUM EGENKAPITAL		-196 268	-284 416
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 562 707	3 643 688
Borettsinnskudd	15	1 712 200	1 712 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 274 907	5 355 888
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 679	0
Leverandørgjeld		7 966	75 791
Påløpte renter		18 738	878
Påløpte avdrag		5 815	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 500	2 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 698	79 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 117 337	5 150 641
Pantstillelse	17	6 213 400	6 213 400
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Oslo, 15.05.2024
Styret i Borettslaget Toftesgt 59


Nils Per Marcus Rone


Emil Myrvang


Eirik Reinkind

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	558 600
Forretningslokale	159 564
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	718 164

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-352
SUM PERSONALKOSTNADER	-352

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 2 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 397.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 350
SUM KONSULENTHONORAR	-2 350

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 453
Kostnader dugnader	-1 784
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 411

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 036
Vann- og avløpsavgift	-75 639
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-50 390
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 594

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-20 213
Andre fremmede tjenester	-176
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 219
Velferdskostnader	-957
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 607

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 719
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 364
SUM FINANSINTEKTER	13 083

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-188 421
SUM FINANSKOSTNADER	-188 421

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1991	3 742 457
SUM BYGNINGER	3 742 457

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.551

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

NOTE: 13**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 enkeltfeiligheter 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.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	856 312
Nedbetalt i år	80 981
	-3 562 707
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-3 562 707

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 712 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 712 200

NOTE: 16

BESKYTTET

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar fra 2022, utbetalt i 2024	-2 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 500

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 712 200
Pantelån	3 562 707
Påløpte avdrag	5 815
TOTALT	5 280 722

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 742 457
Tomt	838 213
TOTALT	4 580 670

BESKYTTE



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TOFTESGT 59

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TOFTESGT 59.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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 Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: V6D6G-VPKFC-3U657-FXXH0-52BVG-EBZDG



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 06:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6D6G-VPKFQ-3U6S7-FXXH0-5ZBVG-EBZDG

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/validator>