



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37
Forretningsadresse: Tøyengata 37A
0578 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 770 948	1 617 276
Sum inntekter		1 770 948	1 617 276
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		1 113 485	1 294 156
Sum kostnader		1 204 765	1 362 616
Driftsresultat		566 183	254 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 154	23 506
Sum finansinntekter		24 154	23 506
Annen finanskostnad		654 242	424 243
Sum finanskostnader		654 242	424 243
Netto finans		-630 088	-400 737
Resultat før skattekostnad		-63 905	-146 078
Årsresultat		-63 905	-146 078
Totalresultat		-63 905	-146 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 905	-146 078
Sum overføringer og disponeringer		-63 905	-146 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 084	12 771
Sum fordringer		14 084	12 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 312	510 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 312	510 886
Sum omløpsmidler		320 396	523 657
SUM EIENDELER		320 396	523 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 332 321	10 268 416
Sum opptjent egenkapital		-10 332 321	-10 268 416
Sum egenkapital		-10 332 321	-10 268 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 504 247	10 697 691
Sum annen langsiktig gjeld		10 504 247	10 697 691
Sum langsiktig gjeld		10 504 247	10 697 691
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 511	3 078
Leverandørgjeld		34 100	67 421
Annen kortsiktig gjeld		33 859	23 883
Sum kortsiktig gjeld		148 470	94 382
Sum gjeld		10 652 717	10 792 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 396	523 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625848

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 402 549
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BS TØYENGATA 37
Forretningsadresse: Tøyengata 37A
0578 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 982 402 549
BS TØYENGATA 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 770 948	1 617 276
Sum inntekter		1 770 948	1 617 276
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		1 113 485	1 294 156
Sum kostnader		1 204 765	1 362 616
Driftsresultat		566 183	254 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 154	23 506
Sum finansinntekter		24 154	23 506
Annen finanskostnad		654 242	424 243
Sum finanskostnader		654 242	424 243
Netto finans		-630 088	-400 737
Resultat før skattekostnad		-63 905	-146 078
Årsresultat		-63 905	-146 078
Totalresultat		-63 905	-146 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 905	-146 078
Sum overføringer og disponeringer		-63 905	-146 078



Organisasjonsnr: 982 402 549
BS TØYENGATA 37

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 084	12 771
Sum fordringer		14 084	12 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 312	510 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 312	510 886
Sum omløpsmidler		320 396	523 657
SUM EIENDELER		320 396	523 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 332 321	10 268 416
Sum opptjent egenkapital		-10 332 321	-10 268 416



Sum egenkapital	-10 332 321	-10 268 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 504 247	10 697 691
Sum annen langsiktig gjeld	10 504 247	10 697 691
Sum langsiktig gjeld	10 504 247	10 697 691
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 511	3 078
Leverandørgjeld	34 100	67 421
Annen kortsiktig gjeld	33 859	23 883
Sum kortsiktig gjeld	148 470	94 382
Sum gjeld	10 652 717	10 792 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	320 396	523 657



Organisasjonsnr: 982 402 549
BS TØYENGATA 37

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4028
Bs Tøyengata 37



Velkommen til årsmøte i Bs Tøyengata 37

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4028>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bs Tøyengata 37



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller styreleder Ingvil Jortveit Lauvland til møteleder.

Forslag til vedtak

Ingvil Jortveit Lauvland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret innstiller Ashkan Sadeghi og Martine Modalsli til protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ashkan Sadeghi og Martine Modalsli er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- Godkjenning av årsmøtets innkalling

Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes.



Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styrets innstilling

Her er litt av det som har skjedd det siste året:

- 24. april gjennomførte vi dugnad for å gjøre bakgården ryddig og klar til sommeren. Takk til de som stilte opp :)
En ekstra takk til styremedlem Martine Modalsli, som har gjort en særlig innsats med bakgården og beplantning.
- I fjor fikk bygg A og B nye brannslukningsapparater, inkludert i kjeller og loft. Husk å lokalisere ditt nærmeste brannslukningsapparat.
- Etter renteøkningene og dyrere strømpriser, har styrets mål vært å vedlikeholde en sunn økonomi for sameiet. Det blir derfor ikke igangsatt noen større prosjekter det påfølgende året. Les mer om sameiets økonomi i vedlegg.
- Husk å benytte dere av beboergruppa vår på Facebook, eller å sende mail til styret37@gmail.com for henvendelser direkte til styret.
- Ellers ønsker vi alle nyinnflyttede velkommen.
- Styret vil takke for enda et fint år i Tøyengata 37!

Årsregnskap:

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

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 Bs Tøyengata 37.

Lån

Bs Tøyengata 37 har lån i OBOS-banken.

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

For ytterligere informasjon, se vedlagt årsregnskap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4028 - Mal for årsrapport med regnskap - Tøyengata 37.pdf

2. 4028 Bs Tøyengata 37.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret, og dermed satt til kr 60 000.

Styreleder 40 %

Styremedlem 20 %

Styremedlem 20 %

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Ingvil Jortveit Lauvland fortsetter som styreleder.

Martine Modalsli og Ashkan Sadeghi fortsetter som styremedlem.

Flere av styremedlemmene går inn i sitt siste år i styret. Dermed vil vi trenge nye beboere som kan sitte i styret fra sommeren 2025. Det er en trivelig oppgave, og en del av en felles innsats for sameiet! Håper og tror det er gode kandidater til dette!

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingvil Jortveit Lauvland

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ashkan Sadeghi
- Martine Modalsli



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingvil Jortveit Lauvland	Tøyengata 37A
Styremedlem	Martine Modalsli	Tøyengt 37 B
Styremedlem	Ashkan Sadeghi	Tøyengata 37 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret37@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bs Tøyengata 37

Sameiet består av 25 seksjoner.

Bs Tøyengata 37 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982402549, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 197

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Se sak 4 – årsrapport og årsregnskap på årsmøtet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Bs Tøyengata 37.

Lån

Bs Tøyengata 37 har lån i OBOS-banken. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 770 948	1 617 276	1 617 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 770 948	1 617 276	1 617 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 460	-8 460	0
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-60 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 627	-7 679	-8 000	0
Regnskapsførerhonorar		-38 828	-37 334	-38 828	0
Konsulenthonorar	6	-43 244	-2 010	0	0
Drift og vedlikehold	7	-29 508	-321 871	-60 000	0
Forsikringer		-176 255	-163 161	-176 000	0
Kommunale avgifter	8	-256 708	-220 090	-255 000	0
Energi/fyring		-297 472	-290 269	-290 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-83 928	-83 974	-85 000	0
Andre driftskostnader	9	-178 916	-167 769	-175 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 204 765	-1 362 616	-1 156 288	0
DRIFTSRESULTAT		566 183	254 660	460 712	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 154	23 506	0	0
Finanskostnader	11	-654 242	-424 243	-580 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-630 088	-400 737	-580 000	0
ÅRSRESULTAT		-63 905	-146 078	-119 288	0
Overføringer:					
Udekket tap		-63 905	-146 078		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 090	5 777
Forskuddsbetalte kostnader		6 994	6 994
Driftskonto OBOS-banken		226 509	124 757
Sparekonto OBOS-banken		79 804	386 129
SUM OMLØPSMIDLER		320 396	523 657
SUM EIENDELER		320 396	523 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-10 332 321	-10 268 416
SUM EGENKAPITAL		-10 332 321	-10 268 416
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 504 247	10 697 691
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 504 247	10 697 691
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 859	23 883
Leverandørgjeld		34 100	67 421
Påløpte renter		64 464	3 078
Påløpte avdrag		16 047	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 470	94 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 396	523 657
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.06.2024
Styret i BS Tøyengata 37

Ingvil Jortveit Lauvland

Ashkan Sadeghi

Martine Modalsli

Vedlegg 1

11 av 214028 - Mal for årsrapport med regnskap - Tøyengata 37.pdf

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 690 248
Fibernet	80 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 770 948

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 627.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-39 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 400
SUM KONSULENTHONORAR	-43 244

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 048
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-449
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 275
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-736
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 508

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-129 096
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-124 551
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-256 708

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 435
Vaktmestertjenester	-82 163
Renhold ved firmaer	-77 610
Andre fremmede tjenester	-422
Andre kontorkostnader	-509
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 916

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	646
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 675
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 383
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 450
SUM FINANSINNTEKTER	24 154

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-654 073
Renter på leverandørgjeld	-169
SUM FINANSKOSTNADER	-654 242

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

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 + 2018 + 2019	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	1 302 309
Nedbetalt i år	193 444
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 504 247



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82438841. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BS TØYENGATA 37

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BS TØYENGATA 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 01GDS-A41XS-5SCS-E42WH-DUT-J0-ZBHIE



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

2024-06-07 11:20:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0IGDS-A41XS-5CCS-E42WH-DUTJ0-ZBHIE

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>

18 av 21

4028 Bs Tøyengata 37.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 18.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.06.24

Selskapsnummer: 4028 Selskapsnavn: Bs Tøyengata 37

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ingvil Jortveit Lauvland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ashkan Sadeghi og Martine Modalsli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ingvil Jortveit Lauvland

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ashkan Sadeghi

Martine Modalsli



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.