



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 130 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE TØYEN HAGEBY
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 915 605	13 335 836
Sum inntekter		13 915 605	13 335 836
Kostnader			
Lønnskostnad	4	2 057 592	1 321 457
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	15 557 391	9 372 488
Sum kostnader		17 614 983	10 693 945
Driftsresultat		-3 699 378	2 641 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	462 133	440 854
Annen renteinntekt	9	46 733	7 500
Sum finansinntekter		508 866	448 354
Annen rentekostnad	10	469 628	307 682
Sum finanskostnader		39 238	140 673
Netto finans		39 238	140 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 660 140	2 782 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 660 140	2 782 563
Årsresultat	11	-3 660 140	2 782 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	875 264	875 264
Sum varige driftsmidler		875 264	875 264
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		877 864	877 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 998	232 799
Andre fordringer	14	285 089	203 721
Sum fordringer		409 087	436 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 778 822	8 596 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 778 822	8 596 881
Sum omløpsmidler		5 187 910	9 033 401
SUM EIENDELER		6 065 774	9 911 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	100 700	100 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 700	100 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-11 069 739	-7 409 599
Sum opptjent egenkapital		-11 069 739	-7 409 599
Sum egenkapital	17	-10 969 039	-7 308 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	15 943 094	16 684 634
Sum annen langsiktig gjeld		15 943 094	16 684 634
Sum langsiktig gjeld		15 943 094	16 684 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 528	175 885
Skyldige offentlige avgifter		322 528	41 196
Annen kortsiktig gjeld		311 662	318 448
Sum kortsiktig gjeld		1 091 719	535 529
Sum gjeld		17 034 813	17 220 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 065 774	9 911 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511939

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 130 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE TØYEN HAGEBY
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 953 130 750
BORETTSLAGET LILLE TØYEN HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 915 605	13 335 836
Sum inntekter		13 915 605	13 335 836
Kostnader			
Lønnskostnad	4	2 057 592	1 321 457
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	15 557 391	9 372 488
Sum kostnader		17 614 983	10 693 945
Driftsresultat		-3 699 378	2 641 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	462 133	440 854
Annen renteinntekt	9	46 733	7 500
Sum finansinntekter		508 866	448 354
Annen rentekostnad	10	469 628	307 682
Sum finanskostnader		39 238	140 673
Netto finans		39 238	140 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 660 140	2 782 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 660 140	2 782 563
Årsresultat	11	-3 660 140	2 782 564



Organisasjonsnr: 953 130 750
BORETTSLAGET LILLE TØYEN HAGEBY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	875 264	875 264
Sum varige driftsmidler		875 264	875 264
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		877 864	877 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 998	232 799
Andre fordringer	14	285 089	203 721
Sum fordringer		409 087	436 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 778 822	8 596 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 778 822	8 596 881
Sum omløpsmidler		5 187 910	9 033 401
SUM EIENDELER		6 065 774	9 911 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	100 700	100 700
Sum innskutt egenkapital		100 700	100 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-11 069 739	-7 409 599
Sum opptjent egenkapital		-11 069 739	-7 409 599



Sum egenkapital	17	-10 969 039	-7 308 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	15 943 094	16 684 634
Sum annen langsiktig gjeld		15 943 094	16 684 634
Sum langsiktig gjeld		15 943 094	16 684 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 528	175 885
Skyldige offentlige			
avgifter		322 528	41 196
Annen kortsiktig gjeld		311 662	318 448
Sum kortsiktig gjeld		1 091 719	535 529
Sum gjeld		17 034 813	17 220 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 065 774	9 911 265



Organisasjonsnr: 953 130 750
BORETTSLAGET LILLE TØYEN HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	13 321 815	13 284 936	13 423 764	14 841 732
Sum		13 321 815	13 284 936	13 423 764	14 841 732
Ekstraordinære inntekter	2	593 790	50 900	0	0
Sum andre inntekter		593 790	50 900	0	0
Sum		13 915 605	13 335 836	13 423 764	14 841 732
Forretningsførsel og revisjon	3	578 330	573 023	583 022	615 889
Lønn og honorarer	4	2 057 592	1 321 457	1 440 106	2 139 420
Vedlikehold	5	6 742 343	1 280 726	6 058 000	2 340 000
Eksterne tjenester	6	748 911	449 386	601 000	516 000
Kabel-tv og bredbånd		1 295 301	1 489 117	1 460 340	1 499 244
Forsikring		1 211 172	1 070 957	1 125 000	1 332 391
Kommunale avgifter		3 077 479	2 953 916	3 070 000	3 484 450
Festeavgifter		752 003	629 249	756 400	742 060
Brønsel og strøm		170 727	166 572	200 000	200 000
Drift maskiner	7	124 645	82 311	110 000	130 000
Andre driftsutgifter	8	856 480	677 231	526 000	522 307
Sum		17 614 983	10 693 945	15 929 868	13 521 761
Driftsresultat		-3 699 378	2 641 891	-2 506 104	1 319 971
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	462 133	440 854	0	0
Renteinntekter	9	46 733	7 500	15 000	15 000
Rentekostnad	10	469 628	307 682	286 547	665 260
Resultat av finansinntekt- og kostnad		39 238	140 673	-271 547	-650 260
Årsresultat	11	-3 660 140	2 782 564	-2 777 651	669 711
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-741 540	-741 540	-741 539	-741 539
Endring i disponible midler	11	-4 401 680	2 041 024	-3 519 190	-71 828

18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	875 264	875 264
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		877 864	877 864
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		123 998	232 797
Andre leierestanser		0	2
Til gode av forretningsfører		3 125	13 625
Forskuddsbetalte kostnader	14	99 971	96 117
Andre fordringer		181 993	93 979
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		621 985	4 639 284
Innestående på særvilkår	15	4 156 837	3 957 597
Sum omløpsmidler		5 187 910	9 033 401
SUM EIENDELER		6 065 774	9 911 265



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	100 700	100 700
Annen egenkapital 1.1		-7 409 599	-10 192 163
Årets resultat	11	-3 660 140	2 782 564
Sum egenkapital	17	-10 969 039	-7 308 899
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	15 943 094	16 684 634
Sum langsiktig gjeld		15 943 094	16 684 634
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 557	32 194
Gjeld til forvaltningsklient		258	14 097
Leverandørgjeld		457 528	175 885
Skyldig off. myndigheter		322 528	41 196
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		162 354	158 854
Påløpne renter		57 555	28 879
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		61 795	61 795
Annen kortsiktig gjeld		22 143	22 629
Sum kortsiktig gjeld		1 091 719	535 529
Sum gjeld		17 034 813	17 220 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 065 774	9 911 265

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Sted: _____, dato: _____

Kjerstin Elisabeth Lunde
Styreleder

Hilde Bjørnstad
Nestleder

Kristian Olsen Voigt
Styremedlem

Pia Bodahl
Styremedlem

Eirik Aimar Engebretsen
Styremedlem

Vigdís Hansen
Styremedlem

Gro Ballestad
Styremedlem

Vegard Hammerø Mordal
Styremedlem

18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	10 103 868	9 913 692	10 194 614	10 704 345
3602 Leieinntekt forretningslokaler	206 500	306 250	315 000	588 000
3605 Leieinntekter fellesarealer	115 045	15 400	20 000	48 030
3607 Renter og avdrag	770 220	1 051 368	770 186	1 289 313
3625 Inntekt bredbånd	1 435 614	1 450 764	1 450 764	1 499 244
3645 Inntekter parkeringsplasser	690 568	547 462	673 200	712 800
Sum	13 321 815	13 284 936	13 423 764	14 841 732

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8405 Tilskudd	540 000	50 900	0	0
8406 Erstatning skadesak	53 790	0	0	0
Sum	593 790	50 900	0	0

Tilskudd fra Sparebankstiftelsen.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	7 500	0	10 000	8 018
Forretningsførerhonorar	547 596	547 596	547 596	585 380
Aksjeutbytte fra OBF	-462 133	-440 854	0	0
Annen regnskapsførsel	23 234	25 427	25 426	22 492
Sum	116 197	132 169	583 022	615 889

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	668 099	181 594	320 850	926 437
Lønn og feriepenger	1 039 916	552 152	899 232	899 232
Arbeidsgiveravgift	262 419	534 951	179 424	257 419
Pensjonskostnader	49 450	41 004	30 000	45 000
Andre godtgjørelser	5 600	0	0	0
Sosiale kostnader	20 844	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	11 264	11 756	10 600	11 331
Sum	2 057 592	1 321 457	1 440 106	2 139 420

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Borettslaget har tre ansatte vaktmestere og er OTP pliktige.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6380 Vedlikehold lokaler	461 636	0	0	0
6600 Vedlikehold piper	0	3 563	0	0
6602 Vedlikehold tak	63 000	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	122 387	86 098	150 000	150 000
6605 Vedlikehold dører	20 764	129 438	75 000	200 000
6606 Vedlikehold oppganger	382 817	118 050	100 000	100 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	1 721 131	51 291	550 000	1 000 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	2 874 836	4 715	0	0
6609 Vedlikehold belysning	18 521	2 999	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	195 424	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	765 862	53 921	200 000	200 000
6617 Vedlikehold uteområder	11 708	167 578	560 000	560 000
6621 Vedlikehold leilighet	4 813	3 900	2 000 000	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	1 295	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	134 101	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000	50 000	50 000
6632 Brannsikring	61 437	298 645	0	0
6635 Vedlikehold søppelanlegg	0	25 855	0	0
6641 Kontroll skadedyr	79 331	68 330	70 000	80 000
6674 Rehabilitering Pipeløp/llldsted	0	59 625	0	0
6681 Kostnad infrastruktur & ladeboks til elbillading	0	0	2 303 000	0
Sum	6 742 343	1 280 726	6 058 000	2 340 000



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	42 740	20 809	18 000	18 000
6720 Juridisk rådgivning	126 595	76 481	100 000	100 000
6730 Teknisk rådgivning	224 223	101 831	100 000	100 000
6731 Honorar arkitekt	123 888	57 957	200 000	100 000
6761 Renholdstjenester	4 590	47 145	50 000	25 000
6762 Snørydding, salt og sand	10 418	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	203 357	100 788	120 000	160 000
6764 Parkeringstjeneste	10 000	10 000	13 000	13 000
6799 Andre konsulenttjenester	3 100	34 375	0	0
Sum	748 911	449 386	601 000	516 000

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6400 Leie maskiner	34 007	27 035	40 000	40 000
6624 Vedlikehold maskiner	64 634	39 357	50 000	70 000
7070 Drift maskiner	26 005	15 919	20 000	20 000
Sum	124 645	82 311	110 000	130 000



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6321 Vann- og avløpsgebyr	0	24 000	0	0
6360 Renholds- og sanitærartikler	533	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	5 099	20 295	10 000	10 000
6505 Utgiftsført kontorutstyr	11 489	4 023	0	0
6520 Kontorutstyr	0	7 538	0	0
6540 Inventar	0	3 499	0	0
6551 Datautstyr	13 388	0	0	0
6560 Rekvista	1 079	0	0	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	14 473	16 946	11 000	11 000
6802 Papir og kopiering	0	1 329	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	108 800	106 600	115 000	116 307
6820 Trykksaker, generelle	19 800	10 319	0	0
6825 Kopiering	17 205	4 704	15 000	20 000
6900 Telekommunikasjon	150	0	0	0
6905 Mobiltelefon	3 091	4 074	12 000	6 000
6910 Kostnader Internett	5 689	4 590	5 000	6 000
6940 Porto	25 777	31 597	30 000	20 000
7120 Parkeringsleie	91	0	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	5 031	895	0	0
7460 Andre kontingenter	400	0	0	0
7720 Møtekostnader	18 549	5 223	15 000	15 000
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 250	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	18 635	24 934	18 000	18 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	11 220	17 000	20 000	20 000
7773 Gebyrer og garantier	30 200	0	0	0
7781 Drift Melkebutikken	144 438	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	274 791	196 816	200 000	200 000
7790 Andre driftskostnader	93 044	27 457	35 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	10 179	43 800	10 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	13 951	4 564	0	0
7793 Malerverer	9 345	21 716	30 000	30 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	93 595	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	35	470	0	0
Sum	856 480	677 231	526 000	522 307

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	42 723	458	10 000	10 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto 5076.09.22975	1 950	1 949	5 000	5 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 060	5 094	0	0
Sum	46 733	7 500	15 000	15 000



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8152 Lånenr 8398.71.51393	469 620	307 649	286 547	665 260
8159 Andre rentekostnader	8	33	0	0
Sum	469 628	307 682	286 547	665 260

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	8 497 871	6 456 847
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-3 660 140	2 782 564
Avdrag langsiktig lån	-741 540	-741 540
B. Årets endring i disponible midler	-4 401 680	2 041 024
C. Disponible midler 31.12	4 096 191	8 497 871

Note 12 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 26.08.1957, og anskaffelseskostnaden var kr 875 264,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	0	8 522
1742 Forskuddsbetalt forsikring	99 971	87 595
Sum	99 971	96 117

Note 15 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 218 129 bundne skattetrekksmidler.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 1007 andeler a kr 100,- pr. rom



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Note 18 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987151393
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.24 %
Beregnet innfridd:	01.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	22 246 184
Lånesaldo 01.01:	16 746 429
Avdrag i perioden:	741 540
Lånesaldo 31.12:	16 004 889
Saldo 5 år frem i tid:	12 297 192

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151393	1	98 953	98 953
	3	95 000	285 000
	1	86 308	86 308
	1	83 387	83 387
	2	72 701	145 402
	1	71 775	71 775
	1	71 739	71 739
	1	70 362	70 362
	1	69 745	69 745
	1	67 928	67 928
	1	67 892	67 892
	1	67 857	67 857
	5	66 895	334 475
	12	65 933	791 196
	26	64 936	1 688 336
	1	64 045	64 045
	2	64 010	128 020
	24	63 974	1 535 376
	4	63 012	252 048
	10	62 086	620 860
	5	61 053	305 265
	5	59 130	295 650
	2	57 135	114 270
	4	54 285	217 140
	4	53 288	213 152
	11	52 362	575 982
	3	50 403	151 209
	9	49 477	445 293
	12	48 444	581 328
	4	47 482	189 928
	29	46 556	1 350 124
	31	45 594	1 413 414
	24	44 561	1 069 464
	8	43 635	349 080

Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby Orgnr: 953130750



Noter 18 Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Lån

12	42 638	511 656
21	41 711	875 931
10	40 678	406 780
1	38 755	38 755
1	35 870	35 870
2	33 946	67 892
4	32 984	131 936
2	32 023	64 046

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 875.264,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lille Tøyen Hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Styreleder	Kjerstin Elisabeth Lunde (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Hilde Bjørnstad (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Gro Ballestad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Vegard Hammerø Mordal (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Eirik Aimar Engebretsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Pia Bodahl (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Vigdis Hansen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Kristian Olsen Voigt (sign.)	03.05.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lille Tøyen Hageby som viser et underskudd på NOK 3 660 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2023 15.41.42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Tøyen Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lille Tøyen Hageby som viser et underskudd på NOK 3 660 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2023 15.41.42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.