



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENG 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 320 943	1 131 334
Sum inntekter		1 320 943	1 131 334
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		709 670	8 157 845
Sum kostnader		743 900	8 192 075
Driftsresultat		577 043	-7 060 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 597	3 473
Sum finansinntekter		7 597	3 473
Annen finanskostnad		404 375	183 152
Sum finanskostnader		404 375	183 152
Netto finans		-396 777	-179 679
Resultat før skattekostnad		180 266	-7 240 420
Årsresultat		180 266	-7 240 420
Totalresultat		180 266	-7 240 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 266	-7 240 420
Sum overføringer og disponeringer		180 266	-7 240 420



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		6 520 000	6 520 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 200	67 200
Sum varige driftsmidler		6 587 200	6 587 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 587 200	6 587 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			244 702
Sum fordringer		0	244 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 983	608 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 983	608 740
Sum omløpsmidler		743 983	853 442
SUM EIENDELER		7 331 183	7 440 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 539 134	1 719 400
Sum opptjent egenkapital		-1 539 134	-1 719 400
Sum egenkapital		-1 532 134	-1 712 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 776 881	7 865 298
Øvrig langsiktig gjeld		1 010 095	1 010 095
Sum annen langsiktig gjeld		8 786 976	8 875 393
Sum langsiktig gjeld		8 786 976	8 875 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 663	1 875
Leverandørgjeld		18 217	268 760
Annen kortsiktig gjeld		12 460	7 014
Sum kortsiktig gjeld		76 340	277 649
Sum gjeld		8 863 316	9 153 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 331 183	7 440 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539525

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENG 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 948 890 917
TØYENG 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 320 943	1 131 334
Sum inntekter		1 320 943	1 131 334
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		709 670	8 157 845
Sum kostnader		743 900	8 192 075
Driftsresultat		577 043	-7 060 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 597	3 473
Sum finansinntekter		7 597	3 473
Annen finanskostnad		404 375	183 152
Sum finanskostnader		404 375	183 152
Netto finans		-396 777	-179 679
Resultat før skattekostnad		180 266	-7 240 420
Årsresultat		180 266	-7 240 420
Totalresultat		180 266	-7 240 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 266	-7 240 420
Sum overføringer og disponeringer		180 266	-7 240 420



Organisasjonsnr: 948 890 917
TØYENG 15 BORETTSLAG

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		6 520 000	6 520 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 200	67 200
Sum varige driftsmidler		6 587 200	6 587 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 587 200	6 587 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			244 702
Sum fordringer		0	244 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 983	608 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 983	608 740
Sum omløpsmidler		743 983	853 442
SUM EIENDELER		7 331 183	7 440 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 539 134	1 719 400
Sum opptjent egenkapital	-1 539 134	-1 719 400
Sum egenkapital	-1 532 134	-1 712 400
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 776 881	7 865 298
Øvrig langsiktig gjeld	1 010 095	1 010 095
Sum annen langsiktig gjeld	8 786 976	8 875 393
Sum langsiktig gjeld	8 786 976	8 875 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 663	1 875
Leverandørgjeld	18 217	268 760
Annen kortsiktig gjeld	12 460	7 014
Sum kortsiktig gjeld	76 340	277 649
Sum gjeld	8 863 316	9 153 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 331 183	7 440 642



Organisasjonsnr: 948 890 917
TØYENG 15 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6003

Tøyengata 15 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Tøyengata 15 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 18:00, OSLO K (Kvæernerbyen) Freserveien 1, 0195 Oslo .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Installere unloc på inngangsdør.
8. Ny oppmåling
9. Tilrettelegge for oppstillingsplass for to motorsykler
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tøyengata 15 Borettslag



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.

Forslag til vedtak
OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble OBOS foreslått. Som protokollvitne blir valgt i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 6003 Årsrapport 2023 uten beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 7

Installere unloc på inngangsdør.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

<https://unloc.app/no/management> Siden vi allerede har elektrisk døråpner gir det mening å gjøre den mer fleksibel og også få økt sikkerhet/kontroll på koden. Beboere vil kunne fjernåpne port og ha personlig kode.

Forslag til vedtak

Boligselskapet installerer unloc på inngangsdør.

Sak 8

Ny oppmåling

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Ny oppmåling av alle enheter for å danne grunnlag for en evt ny fordelingsnøkkel av felleskostnader. Det presiseres at hvis ny oppmåling utføres, vil det kreves at 100% av borettslagseierne stemmer for en ny fordelingsnøkkel basert på ny oppmåling. Ny

Forslag til vedtak

Ny oppmåling og ny fordeling fordelingsnøkkel av felleskostnader.

Sak 9

Tilrettelegge for oppstillingsplass for to motorsykler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tilrettelegge for oppstillingsplass for to motorsykler ved siden av dagens sykkelstativ inn mot vegg i A.

Forslag til vedtak

Boligselskapet tilrettelegger for to motorsykkelplasser

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andre Schmidt	Tøyengata 15
Styremedlem	August Ekanger	Tøyengata 15
Styremedlem	Larry Nicholas	Tøyengata 15
Varamedlem	Øyvind Mathisen	Tøyengata 15

Kontaktinformasjon

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 Tøyengata 15 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Tøyengata 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948890917, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 343

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.

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 frem til dd:

- Styremøte 24.10.2023
- Flere møter mellom styremedlemmer i bakgård i perioden
- Kontraktsarbeid vedrørende avtale med Telenor for fibernett
- Organisert elektrikerarbeid i bakgård og gateplan
- Møte med beboere
- Arbeid i form av å holde bakgård og gateplan ren og at porter blir justert utover vår avtale med vaktmester
- Pigge opp gulv i bod for påvisning av rørsystemer
- Vurdere vaktmester- og vasketjenester i samråd med Platousgt 1 og TG13
- Innhente nye tilbud på forsikring og bank
- Oppfølging alarmsystem
- Oppfølging av innstallasjon av fibernett

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.

Driftsinntektene er **kr 1 320 943**

Driftskostnadene er **kr 743 900**, og er noe lavere enn budsjett. Blant annet pga mindre kostnader i energi og drift og vedlikehold.

Finanskostnader er **kr 404 375**.

Resultat

Årets resultat **kr 180 266** 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) **kr 667 643** 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.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 170 000** .

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 Tøyengata 15 Borettslag.

Lån

Tøyengata 15 Borettslag 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3,1 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024 forretningslokale

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TØYENG 15 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TØYENG 15 BORETTSLAG.

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 rettviseende 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 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.



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 7VAM8-HBC8P-HBOJA-SUHH0-L8D8H-ALK5



TØYENG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		575 794	617 999	575 794	667 643
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		180 266	-7 240 420	-7 530	-73 030
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	11 081 809	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-88 417	-3 883 594	-107 000	-80 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		91 849	-42 205	-114 530	-153 030
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		667 643	575 793	461 264	514 613
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		743 983	853 442		
Kortsiktig gjeld		-76 340	-277 649		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		667 643	575 793		



TØYENG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 320 828	1 131 264	1 304 000	1 315 000
Andre inntekter	3	115	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 320 943	1 131 334	1 304 000	1 315 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-9 566	-9 111	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 680	-75 643	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-8 606	-79 124	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-35 635	-7 460 646	-219 000	-170 000
Forsikringer		-242 826	-225 467	-241 000	-266 000
Kommunale avgifter	9	-176 246	-143 216	-168 300	-197 800
Energi/fyring		-64 568	-87 022	-121 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-93 543	-77 618	-92 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-743 900	-8 192 075	-989 530	-968 030
DRIFTSRESULTAT		577 043	-7 060 741	314 470	346 970
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 597	3 473	0	0
Finanskostnader	12	-404 375	-183 152	-322 000	-420 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-396 777	-179 679	-322 000	-420 000
ÅRSRESULTAT		180 266	-7 240 420	-7 530	-73 030
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-5 521 020		
Udekket tap		0	-1 719 400		
Reduksjon udekket tap		180 266	0		



TØYENG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 750 000	5 750 000
Tomt		770 000	770 000
Andre varige driftsmidler	14	67 200	67 200
SUM ANLEGGSMIDLER		6 587 200	6 587 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	9 697
Forskuddsbetalte kostnader		0	235 005
Driftskonto OBOS-banken		551 158	420 991
Sparekonto OBOS-banken		192 825	187 749
SUM OMLØPSMIDLER		743 983	853 442
SUM EIENDELER		7 331 183	7 440 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 500		7 000	7 000
Udekket tap	15	-1 539 134	-1 719 400
SUM EGENKAPITAL		-1 532 134	-1 712 400
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 776 881	7 865 298
Borettsinnskudd	17	1 010 095	1 010 095
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 786 976	8 875 393
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 460	7 014
Leverandørgjeld		18 217	268 760
Påløpte renter		39 913	1 875
Påløpte avdrag		5 750	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 340	277 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 331 183	7 440 642
Pantstillelse	18	9 810 095	9 810 095
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.04.2024

Styret i Tøyen 15 Borettslag



Andre Schmidt /S/

August Ekanger /S/

Larry Nicholas /S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 105 740
Lokaler	207 492
Eiendomsskatt	7 596
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 320 828

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	115
SUM ANDRE INNETEKTER	115

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 566.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 606
SUM KONSULENTHONORAR	-8 606

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 028
Drift/vedlikehold elektro	-31 288
Kostnader dugnader	-3 320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 635

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 597
Vann- og avløpsavgift	-122 372
Feieavgift	-893
Renovasjonsavgift	-45 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 246

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 919
Driftsmateriell	-1 000
Lyspærer og sikringer	-2 775
Vaktmestertjenester	-26 935
Renhold ved firmaer	-38 365
Andre fremmede tjenester	-285
Andre kontorkostnader	-316
Bank- og kortgebyr	-2 335
Konstaterte tap	-9 612
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 543

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 233
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 076
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	288
SUM FINANSINNTEKTER	7 597

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 473
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-371 884
Renter på leverandørgjeld	-18
SUM FINANSKOSTNADER	-404 375

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	5 750 000
SUM BYGNINGER	5 750 000

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.230/bnr.343

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Seksjonerte lokaler**

Tilgang 1998	67 200
	67 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	67 200

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN AS**

Opprinnelig 2017	-800 000
Nedbetalt tidligere	166 431
Nedbetalt i år	29 057
	-604 512



OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-4 800 379
Nedbetalt tidligere	-2 431 350
Nedbetalt i år	59 360
	-7 172 369

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 776 881
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1986	-173 100
Korrigert innskudd	-415
Nedbetalt tidligere	67 200
Øket 1987	-903 780
	-1 010 095

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	1 010 095
Pantelån	7 776 881
Påløpte avdrag	5 750
TOTALT	8 792 726

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

Bygninger	5 750 000
Tomt	770 000
TOTALT	6 520 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Fasaderehabilitering	
2017	Renovering av tak, piper, nedløp	
2011	Renovering trappeoppgang	
2011	Nytt brannvarslingsanlegg	
2008	Sokkelmur i bakgård	
2007	kalkpuss av sokkeletasje mot gaten	
2002	Renovering av sokkel-fasade	Renovering av sokkel-fasade mot gaten og indre gårdsrom. Oppgradering av osmoseanlegget i kjeller.Forretningslokalet renoverert, nye vinduer, ny dør og oppgradering av elektrisk anlegg samtrørsystem.
2001	Brannsikkerhet utbedret	Seriekoblet brannvarslere og redningsheis med mulighet for utheising på begge sider av leiligheten(fra 2. etg)
1999	Oppganger pusset opp, nye utg. dører	
1998	Elektromoseanlegg i kjeller mot fukt	samt slamminga av vegger
1997	Oppussing av fasader	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 6003 Selskapsnavn: Tøyengata 15 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.