



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Leart Lokaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 685 935	418 836
Sum inntekter		2 685 935	418 836
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		2 857 229	264 208
Sum kostnader		2 914 279	264 208
Driftsresultat		-228 344	154 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 234	6 138
Sum finansinntekter		6 234	6 138
Annen finanskostnad		25 552	14 847
Sum finanskostnader		25 552	14 847
Netto finans		-19 318	-8 709
Ordinært resultat før skattekostnad		-247 662	145 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 662	145 919
Årsresultat		-247 662	145 919
Totalresultat		-247 662	145 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 662	145 919
Sum overføringer og disponeringer		-247 662	145 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 227 386	3 227 386
Sum varige driftsmidler		3 227 386	3 227 386
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 227 386	3 227 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		120 065	11 210
Sum fordringer		120 065	11 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 687	288 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 687	288 972
Sum omløpsmidler		251 752	300 182
SUM EIENDELER		3 479 138	3 527 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 941 767	2 189 429
Sum opptjent egenkapital		1 941 767	2 189 429
Sum egenkapital		1 981 767	2 229 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		846 823	641 652
Øvrig langsiktig gjeld		637 350	637 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 484 173	1 279 002
Sum langsiktig gjeld		1 484 173	1 279 002
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206	79
Leverandørgjeld		10 770	10 718
Annen kortsiktig gjeld		2 222	8 340
Sum kortsiktig gjeld		13 198	19 137
Sum gjeld		1 497 371	1 298 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 479 138	3 527 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584109

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Leart Lokaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 914 229 030
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 685 935	418 836
Sum inntekter		2 685 935	418 836
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		2 857 229	264 208
Sum kostnader		2 914 279	264 208
Driftsresultat		-228 344	154 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 234	6 138
Sum finansinntekter		6 234	6 138
Annen finanskostnad		25 552	14 847
Sum finanskostnader		25 552	14 847
Netto finans		-19 318	-8 709
Ordinært resultat før skattekostnad		-247 662	145 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 662	145 919
Årsresultat		-247 662	145 919
Totalresultat		-247 662	145 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 662	145 919
Sum overføringer og disponeringer		-247 662	145 919



Organisasjonsnr: 914 229 030
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 227 386	3 227 386
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 227 386	3 227 386
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		120 065	11 210
Sum fordringer		120 065	11 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 687	288 972
Sum omløpsmidler		251 752	300 182
SUM EIENDELER		3 479 138	3 527 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 941 767	2 189 429



Sum opptjent egenkapital	1 941 767	2 189 429
Sum egenkapital	1 981 767	2 229 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	846 823	641 652
Øvrig langsiktig gjeld	637 350	637 350
Sum annen langsiktig gjeld	1 484 173	1 279 002
Sum langsiktig gjeld	1 484 173	1 279 002
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	206	79
Leverandørgjeld	10 770	10 718
Annen kortsiktig gjeld	2 222	8 340
Sum kortsiktig gjeld	13 198	19 137
Sum gjeld	1 497 371	1 298 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 479 138	3 527 568



Organisasjonsnr: 914 229 030
TØYENGATEN 24 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



Til aksjonærene i Tøyengata 24 Borettslag

Velkommen til ordinær generalforsamling 13. juni 2023 kl. 1730 i Tøyengata 24, leilighet 0401 (Helena og Bendik).

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Kan du ikke delta kan du fylle ut en fullmakt (neste side) for å gi stemmen din til en annen andelseier.



FULLMAKT

_____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært generalforsamling i Tøyengata 24 Borettslag.

Andelseiers signatur

Dato



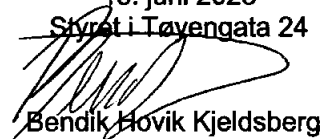
Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tøyengata 24 Borettslag
avholdes 13. juni. 2023 kl. 17.00 i Oslo.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder.
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen.
2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022**
 - A) Årsrapport og regnskap.
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
4. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år.
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
 - C) Valg av 1 varamedlem for 1 år.


Helena Tusvik Rosenlund

13. juni 2023
Styret i Tøyengata 24

Bendik Hovik Kjeldsberg


Nicolay Staff Edin



Orientering om borettslagets drift

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger i den enkelte bolig.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Vi har sprinkelanlegg i hele bygget, og alarmsentralen driftes av Gowens.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Årsrapport for siste halvår 2022 – første halvår 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Linn Grønnvold (Styreleder til september 2022, da hun flyttet)

Helena Tusvik Rosenlund (Styreleder fra september 2022)

Hasse Rosbach (Styremedlem til november 2022)

Nicolai Staff Edin

Bendik Hovik Kjeldsberg (Opprinnelig Varamedlem, Styremedlem fra november 2022, da Hasse flyttet)

Det oppfordres til å få på plass et nytt styre som representerer fler enn 2 enheter for den neste perioden.

Generelle opplysninger

Tøyengata 24 er et borettslag som består av 10 enheter i Tøyengata 24, 0190 Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 230 og bnr. 353. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 914229030.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Selskapets revisor er HBRI. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

Styrets arbeid

Nye beboere

Vi har 5 enheter som har fått nye beboere! Hjertelig velkommen alle sammen. Styret har jobbet med å gi informasjon til de nye beboerne, men det er bare å ta kontakt ved eventuelle spørsmål.

Styret oppfordrer alle til å logge in i Vibbo, der man ser alt av info om boligen/enheten sin.

Arbeid i gården

Oppfølging ferdigstilling arbeid i gården

Ting som gjenstår:

- Graffiti i portrommet er malt over av murer. Den skal males på nytt, dekkes av entreprenør. Noen deler av veggen som skal males på nytt.
- Vi skal bytte inngangsdør inn til trapperommet, og male foringene (listene på innsiden).

Stallen

Styret har hatt befarings med et firma for å sikre stallen. Vi har fått et tilbud på nytt tak, nytt vindu, murpuss inne og ute, pluss nytt el-system. Tilbudet ligger vedlagt.

Vi er nødt til å gjøre dette omgående, da stallen er i fare for å ødelegges ytterligere. Det er et hull i taket der vann renner inn og skaper setningsskader. Vi har tidligere innhentet estimat for rivning av bygget (ikke fordi vi ønsker dette, men for å sette det i perspektiv



med å sette i stand bygget), og det er vesentlig dyrere å rive bygget enn å pusse det opp. Styret vil også orientere om tilbud på ytterligere oppgradering av stallen, innhentet i 2020.

Det må tas opp et lån for å gjøre dette arbeidet, og det nye styret har myndighet til å tegne nytt lån uten ekstraordinær generalforsamling. Det bør også sees på om man kan slå sammen eksisterende lån med det nye for å spare kostnader.

Vask av trapp

Styret har inngått avtale med Rene Rom AS som vasker trappen en gang i uka.

Dugnad

Vi hadde en veldig hyggelig dugnad i mai. Det var 10 stk til stede på dugnaden (fra 5 enheter), 7 fraværende (fra 5 enheter). Det gjenstår noe arbeid, som vi ønsker at de som ikke hadde mulighet til å delta på dugnaden kan utføre.

Arbeidet som gjenstår:

Rydde søppel og murpuss/bøss fra oppusningen i kjelleren. Kjelleren skal vaskes profesjonelt, men vi sparer mye på å fjerne det som ligger på gulvet.

Male porten:

Porten har skallet av litt. Flekke over dette området.

Henge opp tavle ved kjellerdøra.

Ta ned den gamle postkassa til Raymond.

Vaske fortau/vegg ute ved fortauet.

Vi må også kaste hageavfall – bør avtale hvem som gjør dette.

Fortauet / området utenfor porten

Vi eier 1 meter av fortauet, ut fra veggen vår. Vi har ansvaret for å vaske og rydde dette området. Ligger det søppel på bakken, ved parkeringsautomaten, på/bak strømboksen, får vi bot.

Vi fikk 2 bøter i fjor på 1000 kr hver. Dette er en unødvendig kostnad, og det er bedre for alle hvis vi plukker opp dette og holder det så ryddig som mulig. Dette gjelder for så vidt inne i portrommet også.

Alle beboere har ansvar for å plukke opp søppel utenfor. Det er kjøpt inn en sort kostebrett som står ved postkassene.

Kostebrettet i tre er tenkt til innendørs bruk.

Tiltak for å minske forsøpling kan diskuteres.

Nøkler

Firmaet som lager de spesielle nøklene våre er konkurs, men Access Låsspesialisten på Torshov har tatt over patentet enn så lenge. Det nye styret kan vurdere om det i forbindelse med utskiftning av ytterdør bør skiftes nøkler. Det foreslås av styret å benytte en låsespesialist med digitale løsninger (Access bruker manuelle kort for validering) som ligger nærmere oss, for å forenkle prosessen ved å trykke opp eventuelle nye nøkler.



Fjorårets innsendte forslag

Ved forrige årsmøte ble det foreslått å kjøpe inn nye utemøbler og se på muligheten for å bytte ringeklokkesystem. Styret har vurdert den økonomiske situasjonen såpass uavklart at vi ikke har prioritert dette. Vi foreslår at det nye styret tar dette opp til vurdering igjen.

Kommentarer til årsregnskapet

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

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

Budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

13. juni 2023
Styret i Tøyengata 24


Helena Tusvik Rosenlund


Bendik Høvik Kjeldsberg


Nicolay Staff Edin



**TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger,
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
fratrasket 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tøyengaten 24 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tøyengaten 24 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 avviklet.



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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: BACOC-6FJMN-Y4Z5L-5OC3X-50T1A-BCPJN



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 09:14:44 UTC



Penneo Dokumentmøkket: BACOC-6FJMN-Y4Z5L-5OC3X-50T1A-BCPJN

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>



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		281 045	172 591	281 045	238 554
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-247 662	145 919	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	261 579	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-56 408	-37 465	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-42 491	108 454	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		238 554	281 045	281 045	238 554
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		251 752	300 182		
Kortsiktig gjeld		-13 198	-19 137		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		238 554	281 045		



TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	401 435	418 836	0	0
Andre inntekter	3	2 284 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 685 935	418 836	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	0	0	0
Styrehonorar	5	-30 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 155	-7 214	0	0
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 345	-30 374	0	0
Konsulenthonorar	7	-20 653	-1 287	0	0
Drift og vedlikehold	8	-2 564 912	-15 785	0	0
Forsikringer		-55 165	-48 956	0	0
Kommunale avgifter	9	-84 432	-81 437	0	0
Energi/fyring		-59 830	-51 871	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-27 440	-21 560	0	0
Andre driftskostnader	10	-5 296	-5 724	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 914 279	-264 208	0	0
DRIFTSRESULTAT		-228 344	154 628	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 234	6 138	0	0
Finanskostnader	12	-25 552	-14 847	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 318	-8 709	0	0
ÅRSRESULTAT		-247 662	145 919	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	145 919		
Fra opptjent egenkapital		-247 662	0		



TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
ORG.NR. 914 229 030, KUNDENR. 4623

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 007 386	3 007 386
Tomt		220 000	220 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 227 386	3 227 386
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		65	9 250
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 960
Andre kortsiktige fordringer	14	120 000	0
Driftskonto OBOS-banken		131 687	288 972
SUM OMLØPSMIDLER		251 752	300 182
SUM EIENDELER		3 479 138	3 527 568
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 941 767	2 189 429
SUM EGENKAPITAL		1 981 767	2 229 429
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	846 823	641 652
Borettsinnskudd	16	637 350	637 350
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 484 173	1 279 002
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 222	8 340
Leverandørgjeld		10 770	10 718
Påløpte renter		206	79
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 198	19 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 479 138	3 527 568
Pantstillelse	17	2 137 350	2 137 350
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i Tøyengaten 24 Borettslag

Helena Rosenlund

Nicolay Edin

Hans Christer Rosbach

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	401 435
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	401 435

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av loftsareal	2 284 500
SUM ANDRE INNETEKTER	2 284 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 155.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 190
Andre konsulenthonorarer, Sequoia Utvikling AS	-12 463
SUM KONSULENTHONORAR	-20 653

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oppussing av loftsareal ifm salg	-2 018 959
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 018 959
Drift/vedlikehold bygninger	-456 194
Drift/vedlikehold elektro	-83 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 672
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 564 912

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 140
Vann- og avløpsavgift	-43 913
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-32 669
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 432

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-1 241
Andre fremmede tjenester	-233
Andre kontorkostnader	-1 660
Bank- og kortgebyr	-2 162
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 296

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	240
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	296
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 698
SUM FINANSINNTEKTER	6 234

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 661
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 178
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 713
SUM FINANSKOSTNADER	-25 552

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014	2 921 365
Tilgang i 2019	86 021
SUM BYGNINGER	3 007 386

Tomten ble kjøpt.

Gnr.230/bnr.353

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Salg av loftsareal, innbetaling del 2	120 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	120 000

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2015	-661 241
Nedbetalt tidligere	169 423
Nedbetalt i år	26 966
	-464 852

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-200 000
Nedbetalt tidligere	50 166
Nedbetalt i år	8 829
	-141 005

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-242 000
Økning 2022	-19 579
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	20 613
	-240 966

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-846 823
------------------------------------	-----------------



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1	-637 350
SUM BORETTSINNSKUDD	-637 350

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	637 350
Pantelån	846 823
TOTALT	1 484 173

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 007 386
Tomt	220 000
TOTALT	3 227 386



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 4623 TØYENGATEN 24 BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 10.05.2023

Helena T. Rosenlund
Styreleder



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til styret i
TØYENGATEN 24 BORETTSLAG
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS

Oslo, 15. januar 2023

Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Johan Henrik L'orange og Sven Aarvold, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlig for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

Honorar

Årlig honorar for revisjon er ihht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.



Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Signatur

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor

Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere aksepterer oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår, se henvisning ovenfor.

Undertegnede bekrefter aksept av oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår på vegne av TØYENGATEN 24 BORETTSLAG, se henvisning ovenfor.

10.05.2023
Sted og dato

Helena Tusvik Rosenlund, Styreleder
Navn (blokkbokstaver) og stilling

Helena T. Rosenlund
Signatur