



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 602 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Geir Bjarte Thaulé  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 832 305	1 881 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 422 789</b>	<b>1 478 277</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	36 512	34 230
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	1 030 487	1 053 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 999</b>	<b>1 088 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>765 306</b>	<b>793 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>746</b>
Annen rentekostnad		54 006	77 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 006</b>	<b>77 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 983</b>	<b>77 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		711 323	716 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	44 158 976	44 158 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		127 832	133 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 832</b>	<b>133 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 298	571 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>593 298</b>	<b>571 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 130</b>	<b>705 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 880 106</b>	<b>44 864 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 462 988	10 751 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 460 488</b>	<b>10 749 165</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>11 462 988</b>	<b>10 751 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 722 751	2 982 312
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 561 759	30 971 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 284 510</b>	<b>33 953 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 284 510</b>	<b>33 953 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 316	158 227
Annen kortsiktig gjeld	15	292	658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 607</b>	<b>158 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 417 117</b>	<b>34 112 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 880 106</b>	<b>44 864 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 284 510	33 953 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328341

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 602 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Geir Bjarte Thaulé  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 832 305	1 881 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 422 789</b>	<b>1 478 277</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	36 512	34 230
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 030 487	1 053 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 999</b>	<b>1 088 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>765 306</b>	<b>793 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>746</b>
Annen rentekostnad		54 006	77 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 006</b>	<b>77 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 983</b>	<b>77 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		711 323	716 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 44 158 976 44 158 976  
Sum varige driftsmidler 44 158 976 44 158 976

Sum anleggsmidler 44 158 976 44 158 976

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 127 832 133 732  
Sum fordringer 127 832 133 732

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 593 298 571 428  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 593 298 571 428

Sum omløpsmidler 721 130 705 160

SUM EIENDELER 44 880 106 44 864 136

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 500 2 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 462 988 10 751 665  
Sum opptjent egenkapital 11 460 488 10 749 165

Sum egenkapital 13 11 462 988 10 751 665

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 2 722 751 2 982 312  
Øvrig langsiktig gjeld 14 30 561 759 30 971 275



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 284 510</b>	<b>33 953 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 284 510</b>	<b>33 953 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 316	158 227
Annen kortsiktig gjeld	15	292	658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 607</b>	<b>158 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 417 117</b>	<b>34 112 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 880 106</b>	<b>44 864 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 284 510	33 953 587



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>546 276</b>	<b>524 138</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	711 323	716 697
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-259 561	-818 037
Endringer i andre langsiktige poster	-409 516	123 478
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>42 247</b>	<b>22 138</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>588 522</b>	<b>546 276</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	721 130	705 160
Kortsiktig gjeld	-132 607	-158 885
<b>C. Disponible midler</b>	<b>588 522</b>	<b>546 276</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Salgsinntekt</b>					
Salgsinntekt		0	0	-4 500	-4 500
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 500</b>	<b>-4 500</b>
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 381 229	1 395 678	1 382 675	1 455 958
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 381 229</b>	<b>1 395 678</b>	<b>1 382 675</b>	<b>1 455 958</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	10 000	30 903	0	0
Diverse inntekt	3	31 560	51 696	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>41 560</b>	<b>82 599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 422 789</b>	<b>1 478 277</b>	<b>1 378 175</b>	<b>1 451 458</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	4 512	4 230	4 512	4 512
Styrehonorar	4	32 000	30 000	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	6	73 532	61 996	69 000	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	424 361	377 283	414 000	431 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	0	5 820
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 866	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	62 127	212 562	113 000	163 000
Revisjonshonorar		4 778	4 669	5 880	5 000
Forretningsførerhonorar		79 739	77 872	79 750	82 690
Andre honorar	11	8 722	6 100	6 500	6 500
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		82 476	81 282	83 900	85 280
Kontingent og gaver		7 500	7 500	8 500	8 500
Forsikring		100 890	89 403	97 400	105 330
Eiendomsskatt		139 608	133 884	140 000	145 000
Andre kostnader	12	35 263	1 226	22 300	7 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 066 999</b>	<b>1 088 006</b>	<b>1 077 242</b>	<b>1 149 032</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>355 790</b>	<b>390 271</b>	<b>300 933</b>	<b>302 426</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		409 516	403 546	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>765 306</b>	<b>793 817</b>	<b>300 933</b>	<b>302 426</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23	746	4 000	4 000
Rentekostnad		54 006	77 865	52 698	48 121
<b>Netto finansposter</b>		<b>53 983</b>	<b>77 119</b>	<b>48 698</b>	<b>44 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>	<b>252 235</b>	<b>258 305</b>
Overført til/fra annen egenkapital		711 323	716 697	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>711 323</b>	<b>716 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Tøyenberget Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	11 285 000	11 285 000
Bygninger	5	31 927 018	31 927 018
Garasjer	5	946 958	946 958
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	13 603
Forskuddsbetalte kostnader		127 832	120 129
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		593 298	571 428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 130</b>	<b>705 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 880 106</b>	<b>44 864 136</b>



## Balanse 2021 Tøyenberget Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 460 488	10 749 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 460 488</b>	<b>10 749 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 462 988</b>	<b>10 751 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 722 751	2 982 312
Borettsinnskudd		26 266 000	26 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 295 759	4 705 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 284 510</b>	<b>33 953 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 316	158 227
Påløpne renter		291	301
Annen kortsiktig gjeld	15	1	357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 607</b>	<b>158 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 417 117</b>	<b>34 112 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 880 106</b>	<b>44 864 136</b>
Pantstillelser	16	33 284 510	33 953 587

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Bjarte Thaulé  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lilla Margrethe Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aasmund Jarlsrud  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 045 404	995 736
3609 Leie parkering	19 500	19 500
3618 Leietillegg strøm	5 280	5 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	48 147	87 358
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	262 898	287 804
<b>Sum</b>	<b>1 381 229</b>	<b>1 395 678</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl Bomiljøfond kr 10.000.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	31 560	51 696
<b>Sum</b>	<b>31 560</b>	<b>51 696</b>

Fakturering beboere for andel el-sjekk og strøm elbil-lading.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>36 512</b>	<b>34 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 927 018	11 285 000	946 958
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Anskaffelsesår :	2001	2000	2005
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret gjennom Tryg Forsikring. Avtale nr: 7195415. Borettslaget består av 25 eneboliger i kjede og frittliggende eneboliger. Borettslagets eiendommer er oppført på g.nr. 56 b.nr. 16 i Nittedal kommune. Borettslaget eier tomten på 18.725,9 kvm. Byggeår er 2000/2001. Borettslagets adresser er Feltspatveien 8 - 30 og 5 - 29, 1487 Hakadal.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiling	69 813	59 969
6392 Containerleie/tømming	3 719	0
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	2 027
<b>Sum</b>	<b>73 532</b>	<b>61 996</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	424 361	377 283
<b>Sum</b>	<b>424 361</b>	<b>377 283</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Lisens Bevar HMS.



## Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	4 590	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	213	0
6552 Driftsmateriell	1 063	0
<b>Sum</b>	<b>5 866</b>	<b>0</b>

6540 - innkjøp av benkesett.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	35 485
6603 Vedlikehold elektro	0	76 527
6605 Kostnader garasjeanlegg og motorv.	38 948	49 218
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	8 250	51 331
6630 Egenandel forsikring	2 410	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 519	0
<b>Sum</b>	<b>62 127</b>	<b>212 562</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 722	6 100
<b>Sum</b>	<b>8 722</b>	<b>6 100</b>

Kostnad IN-avtale kr 6.247, fakturering utenom felleskostnader kr 2.475.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	32 505	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	977	962
7773 Omkostninger innkreving	319	282
7795 Husleietap	-39	-18
<b>Sum</b>	<b>35 263</b>	<b>1 226</b>



## Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 749 165	711 323	11 460 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 749 165</b>	<b>711 323</b>	<b>11 460 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 751 665</b>	<b>711 323</b>	<b>11 462 988</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12115336795</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	17 444 000
Lånesaldo 01.01:	2 982 312
Avdrag i perioden:	259 561
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 722 751</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 357 338
Andelssaldo 01.01:	4 705 275
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	409 516
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 295 759</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 018 510</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115336795	4	311 415	1 245 660
	2	289 689	579 378
	3	257 501	772 503
	1	125 211	125 211



**Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Tøyenberget Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2997 IN konto betalinger	1	357
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>357</b>

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 018 510
Innskuddskapital	26 266 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 284 510</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>44 158 976</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tøyenberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tøyenberget Borettslag**

Styreleder	Geir Bjarte Thaulé (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Lilla Margrethe Henriksen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Aasmund Jarlsrud (sign.)	18.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tøyenberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tøyenberget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Tøyenberget Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor