



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 199 758  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENTAKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kirsten Frigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	24 676 696	4 094 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 676 696</b>	<b>4 094 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 340	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 068 427	439 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 298 967</b>	<b>439 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 377 729</b>	<b>3 654 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 459	14 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 459</b>	<b>14 342</b>
Annen rentekostnad		19 651 407	3 645 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 651 407</b>	<b>3 645 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 571 948</b>	<b>3 631 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		805 781	23 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	600 836 665	600 605 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>600 836 665</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>600 836 665</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 462 395	455 559
Andre fordringer		160 653	648 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 623 048</b>	<b>1 103 572</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 089 585	225 327
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 089 585</b>	<b>225 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 209 473	1 130 022
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 209 473</b>	<b>1 130 022</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 922 106</b>	<b>2 458 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>607 758 771</b>	<b>603 063 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 264 631	458 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>834 631</b>	<b>28 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 264 631</b>	<b>458 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	345 307 500	420 423 500
Øvrig langsiktig gjeld	12	255 297 500	180 181 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 605 000</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 605 000</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 823	586 495
Skyldige offentlige avgifter		77 200	0
Annen kortsiktig gjeld		5 535 117	1 413 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 889 140</b>	<b>2 000 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>606 494 140</b>	<b>602 605 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 758 771</b>	<b>603 063 921</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	600 605 000	600 605 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459202

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 199 758  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENTAKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kirsten Frigstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 929 199 758  
TØYENTAKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	24 676 696	4 094 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 676 696</b>	<b>4 094 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 340	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 068 427	439 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 298 967</b>	<b>439 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 377 729</b>	<b>3 654 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 459	14 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 459</b>	<b>14 342</b>
Annen rentekostnad		19 651 407	3 645 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 651 407</b>	<b>3 645 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 571 948</b>	<b>3 631 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		805 781	23 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>



Organisasjonsnr: 929 199 758  
TØYENTAKET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

600 836 665

600 605 000

Sum varige driftsmidler

600 836 665

600 605 000

Sum anleggsmidler

600 836 665

600 605 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 462 395

455 559

Andre fordringer

160 653

648 013

Sum fordringer

1 623 048

1 103 572

#### Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

1 089 585

225 327

Sum investeringer

1 089 585

225 327

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

4 209 473

1 130 022

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

4 209 473

1 130 022

Sum omløpsmidler

6 922 106

2 458 921

SUM EIENDELER

607 758 771

603 063 921

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

430 000

430 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 264 631

458 850

Sum opptjent egenkapital

834 631

28 850

Sum egenkapital

11

1 264 631

458 850



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	345 307 500	420 423 500
Øvrig langsiktig gjeld	12	255 297 500	180 181 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 605 000</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 605 000</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		276 823	586 495
Skyldige offentlige avgifter		77 200	0
Annen kortsiktig gjeld		5 535 117	1 413 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 889 140</b>	<b>2 000 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>606 494 140</b>	<b>602 605 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 758 771</b>	<b>603 063 921</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	600 605 000	600 605 000



Organisasjonsnr: 929 199 758  
TØYENTAKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024 Tøyentaket Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>458 850</b>	<b>47 094 674</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	805 781	23 317
Tilbakeføring av avskrivning	2 340	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-234 005	-467 247 641
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 116 000	420 423 500
Endringer i andre langsiktige poster	75 116 000	165 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>574 116</b>	<b>-46 635 824</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 032 966</b>	<b>458 850</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 922 106	2 458 921
Kortsiktig gjeld	-5 889 140	-2 000 072
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 032 966</b>	<b>458 850</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	23 199 854	3 771 113	25 429 095	22 618 010
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>23 199 854</b>	<b>3 771 113</b>	<b>25 429 095</b>	<b>22 618 010</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 476 842	322 892	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 476 842</b>	<b>322 892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>24 676 696</b>	<b>4 094 005</b>	<b>25 429 095</b>	<b>22 618 010</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	28 200	0	21 150	21 150
Styrehonorar	3	200 000	0	150 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	2 340	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		211 840	55 279	200 000	205 200
Kostnad eiendom/lokale	5	758 663	112 166	565 500	689 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 105 569	48 659	715 000	1 230 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	114 777	0	157 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	35 642	23 879	18 000	295 000
Reparasjon og vedlikehold	8	727 789	38 769	400 000	315 000
Revisjonshonorar		18 445	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		120 000	30 000	120 000	124 680
Andre honorar	9	103 954	5 156	70 000	25 000
Kontorkostnad		1 645	0	0	0
TV/bredbånd		399 231	32 079	401 448	405 000
Kontingent og gaver		550	0	0	0
Forsikring		453 635	64 894	321 000	489 939
Eiendomsskatt		0	25 444	8 000	0
Andre kostnader	10	16 687	3 300	6 000	6 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 298 967</b>	<b>439 625</b>	<b>3 161 598</b>	<b>3 970 869</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>20 377 729</b>	<b>3 654 380</b>	<b>22 267 497</b>	<b>18 647 141</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>20 377 729</b>	<b>3 654 380</b>	<b>22 267 497</b>	<b>18 647 141</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		79 459	14 342	0	0
Rentekostnad		19 651 407	3 645 405	22 300 000	18 473 674
<b>Netto finansposter</b>		<b>19 571 948</b>	<b>3 631 063</b>	<b>22 300 000</b>	<b>18 473 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>	<b>-32 503</b>	<b>173 467</b>
Overført til/fra annen egenkapital		805 781	23 317	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>805 781</b>	<b>23 317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Tøyentaket Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	133 357 359	133 357 359
Bygninger	4	467 247 641	467 247 641
Andre fellesanlegg	4	231 665	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>600 836 665</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		106 975	455 559
Kundefordringer		1 355 420	0
Kostnader til avregning		1 089 585	225 327
Andre kortsiktige fordringer		22 329	485 125
Forskuddsbetalte kostnader		138 324	162 888
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 209 473	1 130 022
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 922 106</b>	<b>2 458 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>607 758 771</b>	<b>603 063 921</b>



## Balanse 2024 Tøyentaket Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		430 000	430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		834 631	28 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>834 631</b>	<b>28 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 264 631</b>	<b>458 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	345 307 500	420 423 500
Borettsinnskudd		180 181 500	180 181 500
IN nedbetalt fellesgjeld	12	75 116 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 605 000</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		58 564	15 881
Leverandørgjeld		276 823	586 495
Skyldig off. myndigheter		77 200	0
Påløpne renter		4 697 797	1 098 860
A konto til avregning		436 721	50 297
Annen kortsiktig gjeld		342 035	248 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 889 140</b>	<b>2 000 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>606 494 140</b>	<b>602 605 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 758 771</b>	<b>603 063 921</b>
Pantstillelser	13	600 605 000	600 605 000

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

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

Kirsten Frigstad  
StyrelederJian Kong  
StyremedlemPetter Munkerud  
StyremedlemNicolai Hofset  
Styremedlem**2139 Tøyentaket Borettslag Org. nr 929199758**



## Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket 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

Felleskostnader 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. Ekstrainnbetalinger 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 735 564	413 342
3601 Innbetalte fellesutgifter	87 892	23 684
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	200 208	31 465
3609 Leie parkering	106 800	16 417
3618 Leietillegg strøm	9 829	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	401 448	63 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	19 638 212	3 223 117
3690 Andre leieinntekter	19 900	0
<b>Sum</b>	<b>23 199 854</b>	<b>3 771 113</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	1 476 842	322 892
<b>Sum</b>	<b>1 476 842</b>	<b>322 892</b>

Konto 3990: Salg av parkeringsplasser

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	0
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>0</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Lekeapparat	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	467 247 641	133 357 359	0	0
Årets tilgang :	0	0	65 819	168 186
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	467 247 641	133 357 359	65 819	168 186
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	658	1 682
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	467 247 641	133 357 359	65 161	166 504
Årets avskrivninger :	0	0	658	1 682
Anskaffelsesår :	2023	2023	2024	2024
Antatt levetid i år :			25	25

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 597 kvm. G.nr 128, b.nr 36 i Oslo kommune, og utgjør 133 357 359 i verdi. Borettslagets eiendom er forsikret i If Skadeforsikring, polisenummer SP5250400

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	193 503	25 491
6341 Brannalarm	142 758	43 752
6343 Serviceavtaler	9 625	0
6360 Annet renhold	14 626	0
6361 Fast renhold	164 078	19 313
6362 Skadedyrutryddelse	66	0
6364 Matteleie	75 239	5 206
6391 Snømåking/strøing/feiing	33 766	18 405
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	125 004	0
<b>Sum</b>	<b>758 663</b>	<b>112 166</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Sms og epost i portal, bevar HMS	9 369	0
6440 Leasing biler	105 408	0
<b>Sum</b>	<b>114 777</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	5 305	0
6540 Inventar	249	2 544
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 212	19 426
6552 Driftsmateriell	10 876	1 909
<b>Sum</b>	<b>35 642</b>	<b>23 879</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	6 763	3 250
6602 Vedlikehold VVS	33 406	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 058	0
6611 Vedlikehold heiser	154 927	35 519
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 864	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	58 316	0
6648 Vedlikehold dører og porter	153 302	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	294 153	0
<b>Sum</b>	<b>727 789</b>	<b>38 769</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	30 109	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 705	5 156
6730 Teknisk honorar	43 141	0
<b>Sum</b>	<b>103 954</b>	<b>5 156</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	8 087	1 697
7719 Møter, div. styret	4 375	136
7770 Betalingskostnader	1 181	1 466
7773 Omkostninger innkreving	3 011	0
7790 Andre kostnader	35	0
7795 Husleietap	-3	0
<b>Sum</b>	<b>16 687</b>	<b>3 300</b>



Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	430 000	0	430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>430 000</b>	<b>0</b>	<b>430 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	28 850	805 781	834 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>28 850</b>	<b>805 781</b>	<b>834 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>458 850</b>	<b>805 781</b>	<b>1 264 631</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS-banken AS</b>
Formål:	Felleslån borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>98208231286</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2073
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>420 423 500</b>
Lånesaldo 01.01:	420 423 500
Avdrag i perioden:	75 116 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>345 307 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	345 307 500
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	75 116 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>75 116 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>420 423 500</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98208231286	1	11 018 000	11 018 000
	1	7 725 000	7 725 000
	1	7 560 000	7 560 000
	1	7 210 000	7 210 000
	2	7 000 000	14 000 000
	1	6 825 000	6 825 000
	2	6 650 000	13 300 000
	1	6 410 000	6 410 000
	1	6 335 000	6 335 000
	1	6 160 000	6 160 000
	1	6 006 000	6 006 000
	1	5 873 000	5 873 000
	1	5 861 000	5 861 000
	1	5 775 000	5 775 000
	1	5 740 000	5 740 000
	1	5 733 000	5 733 000
	1	5 670 000	5 670 000
	1	5 530 000	5 530 000
	1	5 495 000	5 495 000
	1	5 460 000	5 460 000
	1	5 439 000	5 439 000
	1	5 433 000	5 433 000
	1	5 425 000	5 425 000
	1	5 390 000	5 390 000
	1	5 355 000	5 355 000
	1	5 250 000	5 250 000
	1	5 145 000	5 145 000
	1	5 005 000	5 005 000



## Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	4 900 000	4 900 000
1	4 676 000	4 676 000
1	4 550 000	4 550 000
1	4 410 000	4 410 000
1	4 333 000	4 333 000
2	4 270 000	8 540 000
1	4 150 000	4 150 000
1	4 060 000	4 060 000
1	3 990 000	3 990 000
1	3 927 000	3 927 000
1	3 920 000	3 920 000
1	3 780 000	3 780 000
1	3 773 000	3 773 000
1	3 633 000	3 633 000
2	3 605 000	7 210 000
1	3 523 000	3 523 000
1	3 493 000	3 493 000
2	3 325 000	6 650 000
2	3 213 000	6 426 000
1	3 143 000	3 143 000
5	3 010 000	15 050 000
1	2 989 000	2 989 000
3	2 940 000	8 820 000
1	2 905 000	2 905 000
3	2 870 000	8 610 000
1	2 765 000	2 765 000
1	2 730 000	2 730 000
2	2 695 000	5 390 000
1	2 677 500	2 677 500
1	2 630 000	2 630 000
2	2 590 000	5 180 000
1	2 045 000	2 045 000
1	1 680 000	1 680 000
1	1 293 000	1 293 000
1	625 000	625 000
1	510 000	510 000
1	193 000	193 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 98208231286 har første avdrag 30.03.2034 med kr 635 357

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	11 018 000	6 758
1	7 725 000	4 738
1	7 560 000	4 637
1	7 210 000	4 422
2	7 000 000	4 293
1	6 825 000	4 186
2	6 650 000	4 079
1	6 410 000	3 931
1	6 335 000	3 885
1	6 160 000	3 778
1	6 006 000	3 684



Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

Langsiktig gjeld

1	5 873 000	3 602
1	5 861 000	3 595
1	5 775 000	3 542
1	5 740 000	3 520
1	5 733 000	3 516
1	5 670 000	3 478
1	5 530 000	3 392
1	5 495 000	3 370
1	5 460 000	3 349
1	5 439 000	3 336
1	5 433 000	3 332
1	5 425 000	3 327
1	5 390 000	3 306
1	5 355 000	3 284
1	5 250 000	3 220
1	5 145 000	3 156
1	5 005 000	3 070
1	4 900 000	3 005
1	4 676 000	2 868
1	4 550 000	2 791
1	4 410 000	2 705
1	4 333 000	2 658
2	4 270 000	2 619
1	4 150 000	2 545
1	4 060 000	2 490
1	3 990 000	2 447
1	3 927 000	2 409
1	3 920 000	2 404
1	3 780 000	2 318
1	3 773 000	2 314
1	3 633 000	2 228
2	3 605 000	2 211
1	3 523 000	2 161
1	3 493 000	2 142
2	3 325 000	2 039
2	3 213 000	1 971
1	3 143 000	1 928
5	3 010 000	1 846
1	2 989 000	1 833
3	2 940 000	1 803
1	2 905 000	1 782
3	2 870 000	1 760
1	2 765 000	1 696
1	2 730 000	1 674
2	2 695 000	1 653
1	2 677 500	1 642
1	2 630 000	1 613
2	2 590 000	1 589
1	2 045 000	1 254
1	1 680 000	1 030
1	1 293 000	793

2139 Tøyentaket Borettslag Org. nr. 929199758



Noter årsregnskap 2024 Tøyentaket Borettslag

Langsiktig gjeld

1	625 000	383
1	510 000	313
1	193 000	118

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2024 Tøyentaket Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	420 423 500
Innskuddskapital	180 181 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>600 605 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>600 836 665</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 180 181 500



Resultat og balanse med noter for Tøyentaket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tøyentaket Borettslag**

Styreleder	Kirsten Frigstad (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Jian Kong (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Nicolai Hofset (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Petter Munkerud (sign.)	26.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tøyentaket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tøyentaket Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 5FHRQ-8LAZK-D402H-JWQCF-3I7DQ-W57BJ



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: SFHRQ-8LAZK-D402H-JWQCF-317DQ-W57BJ



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFHRQ-8LAZK-D402H-JWQCF-3I7DQ-W57BJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.