



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 24
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Emil Mikael Kjellesvik Goffeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	1 628 539	1 622 710
Sum inntekter		1 190 117	1 373 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 189	134 670
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	735 846	672 691
Sum kostnader		870 035	807 361
Driftsresultat		758 503	815 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	3 873
Sum finansinntekter		507	3 873
Annen rentekostnad		62 216	88 293
Sum finanskostnader		62 216	88 293
Netto finans		61 709	84 420
Ordinært resultat før skattekostnad		696 795	730 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 795	730 929
Årsresultat		696 795	730 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 794	730 929
Sum overføringer og disponeringer		696 794	730 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	13 362 267	13 362 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	0
Sum varige driftsmidler		13 362 267	13 362 267
Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		169 764	268 246
Andre fordringer	11	174 970	169 332
Sum fordringer		344 734	437 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	347 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	347 076
Sum omløpsmidler		584 535	784 654
SUM EIENDELER		13 946 802	14 146 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 668 057	2 971 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 666 357	2 969 564
Sum egenkapital	15	3 668 057	2 971 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 808 942	4 152 905
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 229 264	6 815 415
Sum annen langsiktig gjeld		10 038 206	10 968 320
Sum langsiktig gjeld		10 038 206	10 968 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 163	156 248
Skyldige offentlige avgifter		5 223	5 352
Annen kortsiktig gjeld	13	44 154	45 737
Sum kortsiktig gjeld		240 539	207 337
Sum gjeld		10 278 745	11 175 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 946 802	14 146 921
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	10 038 206	10 968 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557281

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 24
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Emil Mikael Kjellesvik Goffeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 983 816 215
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 12	1 628 539	1 622 710
Sum inntekter		1 190 117	1 373 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 189	134 670
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	735 846	672 691
Sum kostnader		870 035	807 361
Driftsresultat		758 503	815 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	3 873
Sum finansinntekter		507	3 873
Annen rentekostnad		62 216	88 293
Sum finanskostnader		62 216	88 293
Netto finans		61 709	84 420
Ordinært resultat før skattekostnad		696 795	730 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 795	730 929
Årsresultat		696 795	730 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 794	730 929
Sum overføringer og disponeringer		696 794	730 929



Organisasjonsnr: 983 816 215
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	13 362 267	13 362 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	0
Sum varige driftsmidler		13 362 267	13 362 267

Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		169 764	268 246
Andre fordringer	11	174 970	169 332
Sum fordringer		344 734	437 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	347 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 800	347 076

Sum omløpsmidler		584 535	784 654
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 946 802	14 146 921
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 668 057	2 971 264
Sum opptjent egenkapital		3 666 357	2 969 564

Sum egenkapital	15	3 668 057	2 971 264
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 808 942	4 152 905
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 229 264	6 815 415
Sum annen langsiktig gjeld		10 038 206	10 968 320
Sum langsiktig gjeld		10 038 206	10 968 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 163	156 248
Skyldige offentlige avgifter		5 223	5 352
Annen kortsiktig gjeld	13	44 154	45 737
Sum kortsiktig gjeld		240 539	207 337
Sum gjeld		10 278 745	11 175 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 946 802	14 146 921
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	10 038 206	10 968 320



Organisasjonsnr: 983 816 215
BORETTSLAGET TOFTESGATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	57050.00
vaktmester	77139.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	77139.00	77139.00	77139.00

styrehonorar.styremedlem/vaktmester

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	577 316	603 813
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	696 794	730 929
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 343 963	-964 044
Endringer i andre langsiktige poster	413 849	206 620
B. Årets endring disponible midler	-233 320	-26 496
C. Disponible midler	343 996	577 316
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	584 535	784 654
Kortsiktig gjeld	-240 539	-207 337
C. Disponible midler	343 996	577 316

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	984 283	1 083 640	1 091 000	915 000
Leie forretningslokaler	1	205 834	289 432	300 000	300 000
Sum leieinntekt		1 190 117	1 373 072	1 391 000	1 215 000
Sum inntekt		1 190 117	1 373 072	1 391 000	1 215 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	84 189	84 670	86 000	86 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	98 243	133 203	130 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale		19 491	30 192	23 000	2 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	140 098	130 357	141 000	143 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	18 817	16 790	10 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	6	90 415	25 358	13 000	18 000
Revisjonshonorar	7	4 387	4 348	5 000	4 000
Forretningsførerhonorar		65 313	63 414	65 000	67 000
Andre honorar	8	31 830	63 197	25 000	27 000
Kontorkostnad		0	817	1 000	0
TV/bredbånd		112 209	101 578	109 000	60 000
Forsikring		103 578	95 929	104 000	110 000
Andre kostnader	9	51 465	7 508	6 000	6 000
Sum kostnad		870 035	807 361	768 000	727 000
Driftsresultat før IN		320 081	565 711	623 000	488 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	438 422	249 638	0	0
Driftsresultat etter IN		758 503	815 348	623 000	488 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		507	3 873	0	0
Rentekostnad		62 216	88 293	81 000	33 965
Netto finansposter		61 709	84 420	81 000	33 965
Årsresultat		696 794	730 929	542 000	454 035
Overført til/fra annen egenkapital		696 794	730 929	0	0
SUM OVERFØRINGER		696 794	730 929	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	13 362 267	13 362 267
Andre driftsmidler	10	0	0
Sum anleggsmidler		13 362 267	13 362 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		169 764	268 246
Andre kortsiktige fordringer	11	2 678	953
Forskuddsbetalte kostnader		172 292	168 379
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		239 800	347 076
Sum omløpsmidler		584 535	784 654
SUM EIENDELER		13 946 802	14 146 921



Balanse 2020 Borettslaget Toftesgate 24

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 666 357	2 969 564
Sum opptjent egenkapital		3 666 357	2 969 564
Sum egenkapital	15	3 668 057	2 971 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 808 942	4 152 905
Borettsinnskudd		2 985 422	2 985 422
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 243 842	3 829 993
Sum langsiktig gjeld		10 038 206	10 968 320
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 446	6 754
Leverandørgjeld		191 163	156 248
Skyldig off. myndigheter		5 223	5 352
Påløpne renter		103	14 123
Annen kortsiktig gjeld	13	41 605	24 860
Sum kortsiktig gjeld		240 539	207 337
Sum gjeld		10 278 745	11 175 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 946 802	14 146 921
Pantstillelser	14	10 038 206	10 968 320

Sted: _____

Dato: _____

Emil Mikael Kjellesvik Goffeng
Styreleder_____
Bergit Anne Goffeng
Styremedlem_____
Darko Marosan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	470 124	447 744
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 687	54 963
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 224	85 047
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	388 248	495 886
3605 Leie forretningslokaler	205 834	289 432
Sum	1 190 117	1 373 072

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	60 740	60 740
5150 Påløpne feriepenger	7 289	7 289
5400 Arbeidsgiveravgift	15 133	15 614
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 028	1 028
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	50 000	50 000
Sum	134 189	134 670

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,22

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	98 243	133 203
Sum	98 243	133 203

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	140 098	130 357
Sum	140 098	130 357



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 009	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 134	2 291
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	572	2 909
6552 Driftsmateriell	11 102	11 590
Sum	18 817	16 790

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 055	0
6602 Vedlikehold VVS	79 253	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 959
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 107	6 789
6641 Malerarbeider	0	3 360
6644 Fasade/balkonger	0	12 250
Sum	90 415	25 358

Konto 6602 gjelder rørfornyng.

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	4 348
Sum	4 387	4 348

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 730	26 125
6720 Juridisk honorar	7 100	37 072
Sum	31 830	63 197

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale samt lønn/styregodtgjørelse.

Konto 6720 gjelder stevning småkravprosess.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 838	3 976
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	2 164	1 831
7772 Omkostninger inkasso	0	408
7773 Omkostninger innkreving	31 855	200
7790 Andre kostnader	-242	0
7792 Øredifferanse	2	-1
7795 Husleietap	14 849	-7
Sum	51 465	7 508

Note 10 - Varige driftsmidler

	Gårdsrom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	254 338	13 362 267
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	254 338	13 362 267
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	254 338	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 362 267
Anskaffelsesår :	2006	2001
Antatt levetid i år :	10	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586869

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 414 kvm. G.nr. 228, B.nr. 529 og utgjør 2.405.208 kr av byggets verdi. Byggeår 1823

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	232	227
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 446	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	726
Sum	2 678	953

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt som skal viderefaktureres.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	114783277	15160111159
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2005
Rentesats:	0.798 %	1.85 %
Betingelser:	Endret forfallstidspunkt for nedbet. lån	
Beregnet innfridd:	01.01.2027	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	10 620 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 047 219	1 105 687
Avdrag i perioden:	1 252 356	91 608
Lånesaldo 31.12:	1 794 863	1 014 079
Saldo 5 år frem i tid:	381 042	706 725
Andelssaldo 01.01:	1 494 049	2 335 944
Innbetalt IN i perioden:	817 906	34 364
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	313 069	125 352
Andelssaldo 31.12:	1 998 885	2 244 956
Sum pantegjeld for lån:	3 793 748	3 259 035

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783277	1	284 546	284 546
	2	241 245	482 490
	2	227 918	455 836
	1	224 554	224 554
	1	217 912	217 912
	1	129 526	129 526
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111159	1	244 440	244 440
	1	207 242	207 242
	1	195 794	195 794
	1	192 904	192 904
	1	173 698	173 698

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellestlån.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 554	15 964
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 289	7 289
2965 Andre påløpne kostnader	26 311	0
2997 IN konto betalinger	452	1 607
Sum	41 605	24 860

Konto 2965 gjelder utenrettslige omkostninger som er betalt inn og skal dekke kostnader til Klare Finans.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	7 052 784
Innskuddskapital	2 985 422
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 038 206
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 362 267

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 985 003,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Toftesgate 24

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 969 564	696 793	3 666 357
Sum opptjent egenkapital	2 969 564	696 793	3 666 357
Sum egenkapital	2 971 264	696 793	3 668 057



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Toftesgate 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Toftesgate 24

Styreleder	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Darko Marosan (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Bergit Anne Goffeng (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 24

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Toftesgate 24s årsregnskap som viser et overskudd på kr 696 794. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Toftesgate 24

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor