



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 943 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 47  
Forretningsadresse: c/o Ecit Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 518 193	1 337 284
Annen driftsinntekt		3 665	1 766
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 521 858</b>	<b>1 339 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	125 510
Annen driftskostnad		1 275 200	1 099 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 300</b>	<b>1 224 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 558</b>	<b>114 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 497	8 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 497</b>	<b>8 400</b>
Annen finanskostnad		369 845	202 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 845</b>	<b>202 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 348</b>	<b>-193 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-228 790	-79 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 682</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 804	6 175
Andre fordringer		69 280	97 694
Krav på innbetaling av selskapskapital		6 063	
Sum fordringer		144 147	103 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	519 469	431 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 469	431 969
Sum omløpsmidler		663 616	535 838
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 939 778</b>	<b>40 812 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 258 966	-3 030 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 258 966</b>	<b>-3 030 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 108 966</b>	<b>-2 880 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 786 137	6 452 550
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 168 617	37 168 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>43 954 754</b>	<b>43 621 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 954 754</b>	<b>43 621 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 166	49 433
Annen kortsiktig gjeld		12 824	21 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 990</b>	<b>71 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 048 744</b>	<b>43 692 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 939 778</b>	<b>40 812 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411641

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 943 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 47  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 995 943 514  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 518 193	1 337 284
Annen driftsinntekt		3 665	1 766
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 521 858</b>	<b>1 339 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	125 510
Annen driftskostnad		1 275 200	1 099 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 300</b>	<b>1 224 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 558</b>	<b>114 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 497	8 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 497</b>	<b>8 400</b>
Annen finanskostnad		369 845	202 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 845</b>	<b>202 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 348</b>	<b>-193 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-228 790	-79 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 682</b>



Organisasjonsnr: 995 943 514  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 804	6 175
Andre fordringer		69 280	97 694
Krav på innbetaling av selskapskapital		6 063	
Sum fordringer		144 147	103 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	519 469	431 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 469	431 969
Sum omløpsmidler		663 616	535 838
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 939 778</b>	<b>40 812 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 258 966	-3 030 175
Sum opptjent egenkapital		-3 258 966	-3 030 175
Sum egenkapital	6	-3 108 966	-2 880 175
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 786 137	6 452 550
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld	8	43 954 754	43 621 167
Sum langsiktig gjeld		43 954 754	43 621 167
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 166	49 433
Annen kortsiktig gjeld		12 824	21 575
Sum kortsiktig gjeld		93 990	71 008
Sum gjeld		44 048 744	43 692 175
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 939 778</b>	<b>40 812 000</b>



Organisasjonsnr: 995 943 514  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 47

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Toftesgate 47.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 07JFH-MC7SO-4S27U-AAHJIB-Z55XE-HEOV2



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 13:00:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07JF1MC750-4527U-AAHJB-Z55XE-HEOV2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Toftesgate 47  
2023**

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85



## Årsregnskap for Borettslaget Toftesgate 47

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		1 518 193	1 337 284	1 442 196	1 643 378
Andre inntekter		3 665	1 768	2 190	4 030
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>1 521 858</b>	<b>1 339 053</b>	<b>1 444 387</b>	<b>1 647 408</b>
Lønn og personalkostnader	2	114 100	125 510	114 100	114 100
Vaktmestertjeneste		44 573	45 496	44 000	50 000
Renhold		22 490	22 803	24 400	25 400
Kabel-TV/Bredbånd		95 040	158 338	96 840	72 000
Kommunale avgifter		244 651	207 999	238 300	275 000
Strøm og nettleie		170 310	151 470	170 000	175 000
Andre driftskostnader	3	27 229	30 994	33 900	29 600
Reparasjon og vedlikehold	3	480 233	259 344	53 800	100 000
Eksterne tjenester	3	83 023	87 420	89 100	84 300
Serviceavtaler	3	7 508	32 763	15 100	0
Forsikringer		78 442	84 542	85 000	78 700
Andre kostnader	3	21 704	18 176	18 100	25 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 389 300</b>	<b>1 224 853</b>	<b>982 640</b>	<b>1 029 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>132 558</b>	<b>114 200</b>	<b>461 747</b>	<b>618 208</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>132 558</b>	<b>114 200</b>	<b>461 747</b>	<b>618 208</b>
Finansinntekter		8 497	8 400	0	0
Finanskostnader		369 845	202 282	260 000	421 308
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-361 348</b>	<b>-193 882</b>	<b>-260 000</b>	<b>-421 308</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 682</b>	<b>201 747</b>	<b>196 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 682</b>	<b>201 747</b>	<b>196 900</b>
Overført til udekket tap		-228 790	-79 682	0	0
Overført annen egenkapital		0	0	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-228 790</b>	<b>-79 682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85



## Balanse Borettslaget Toftesgate 47

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	40 276 162	40 276 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
<hr/>			
Kundefordringer		68 804	6 175
Forskuddsbetalte kostnader		69 280	97 694
Andre fordringer		6 063	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 147</b>	<b>103 869</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	519 469	431 969
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>663 616</b>	<b>535 838</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 939 778</b>	<b>40 812 000</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital	6	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-3 258 966	-3 030 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 258 966</b>	<b>-3 030 175</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-3 108 966</b>	<b>-2 880 175</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 786 137	6 452 550
Borettsinnskudd	8	37 168 617	37 168 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>43 954 754</b>	<b>43 621 167</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		81 166	49 433
Annen kortsiktig gjeld		12 824	21 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 990</b>	<b>71 008</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>44 048 744</b>	<b>43 692 175</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 939 778</b>	<b>40 812 000</b>

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85



**Balanse**

**Borettslaget Toftesgate 47**

Note

2023

2022

OSLO,  
Borettslaget Toftesgate 47

Erik Lundeby  
Styrets leder

Mari Vatn  
Styremedlem

Katrine Støa  
Styremedlem

Jonas Rand Haukeland  
Styremedlem

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85

Balanserapport 2023 for Borettslaget Toftesgate 47



## Disponible midler

### Borettslaget Toftesgate 47

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>464 830</b>	<b>741 708</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-228 790	-79 682
Endring langsiktige lån	333 587	-197 196
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>104 797</b>	<b>-276 878</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>569 626</b>	<b>464 830</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	144 147	103 869
Kontanter og Bank	519 469	431 969
<b>Omløpsmidler</b>	<b>663 616</b>	<b>535 838</b>
Kortsiktig gjeld	-93 990	-71 008
<b>Disponible midler</b>	<b>569 626</b>	<b>464 830</b>

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85

Disponible midler for Borettslaget Toftesgate 47



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

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

Antall årsverk: 0



## Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader		911 310
Fakturert renter og avdrag		510 133
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd		96 750
Andre inntekter		3 665
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 521 858</b>

## Note 2 Lønnskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrehonorar	100 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	15 510
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>125 510</b>

## Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader		<b>2023</b>
Sesongarbeider på uteområder		13 584
Andre driftskostnader eiendom		13 645
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>27 229</b>

## Reparasjon og vedlikehold

		<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning		167 185
Rep. og vedlikehold EL-anlegg		28 785
Rep. og vedlikehold prosjekt		284 263
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>		<b>480 233</b>

Document ID: 36430728-27ee-4072-b6e2-25f059789e85



Eksterne tjenester	<b>2023</b>
Honorar for revisjon	9 975
Andre konsulenthonorarer	7 582
Forretningsførsel og regnskap	55 372
Ligningsoppgaver	6 750
Annen fremmed tjeneste	3 344
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>83 023</b>

Serviceavtaler	<b>2023</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 508
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>7 508</b>

Andre kostnader	<b>2023</b>
Kontorrekvisita	3 531
Lisens og systemkostnader	4 500
Kontingent	1 990
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 937
Bank- og kortgebyrer	4 302
Gebyrer ved purring	183
Annen kostnad	2 492
Øreavrunding	-3
Tap på fordringer	35
MVA-kostnader fra inkassoselskap	737
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>21 704</b>

Document ID: 36430728-27ee-4072-b6e2-25f059789e85



## Note 4 Anleggsmiddel

	Bygning	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Tomten er inkludert i bygnings verdi og den er bokført til kr 0.

## Note 5 Drift- og bundne midler

	2023
Driftskonto	519 469
Skattetrekkkonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>519 469</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kr. 0,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 0,-

## Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	150 000	-3 030 176	<b>-2 880 176</b>
Årsresultat	0	-228 790	<b>-228 790</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>-3 258 966</b>	<b>-3 108 966</b>

Andelskapitalen på kr. 150 000 består av 30 andeler pålydende kr. 5 000.

Egenkapital i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Rehabiliteringskostnader, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2023</b>
Lån Handelsbanken 8398.71.80881	
Opprinnelig lånesum	4 840 562
Restlån per 01.01.	4 265 661
Nedbetalt i år	117 880
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>4 147 781</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 01.12.2043  
Renter: 6,2 %

Lånet er særfordelt og betjenes ikke av andel 27,28,30.

	<b>2023</b>
Handelsbanken lån 8398.72.20220	
Opprinnelig lånesum	2 683 940
Restlån per 01.01.	2 683 940
Nedbetalt i år	45 584
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 638 356</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 01.02.2048  
Renter: 6,2 %

Borettslaget hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 6 786 137 til kredittinstitusjoner, derav kr 5 890 846 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 8 Panstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	37 168 617
Pantelån	6 786 137
<b>Totalt</b>	<b>43 954 754</b>

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

	<b>2023</b>
Bygninger	40 276 162
Tomt	0
<b>Totalt</b>	<b>40 276 162</b>



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85



2024-04-18 21:34:25 UTC+00:00

**Katrine Støa**

🏠 bankID

NO BankID - 9b76fbd1-48eb-40f9-b640-a60a7720d565

2024-04-19 05:09:52 UTC+00:00

**Erik Lundeby**

🏠 bankID

NO BankID - 284f888f-2c83-4c4b-bd1e-e37421ea2011

2024-04-19 09:15:10 UTC+00:00

**Jonas Rand Haukeland**

🏠 bankID

NO BankID - 8426e6b1-4e50-46aa-8a4c-9aed537308cb

2024-04-19 10:56:32 UTC+00:00

**Mari Grønning Vatn**

🏠 bankID

NO BankID - dc445a7b-3aba-49ac-9903-b1f2bf5ba89f

Document ID: 36430728-27ea-4072-b6a2-25f059789e85