



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 232	704 364
Annen driftsinntekt		884	515 652
Sum inntekter		1 251 116	1 220 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 510	104 595
Annen driftskostnad		1 081 282	793 933
Sum kostnader		1 206 792	898 528
Driftsresultat		44 324	321 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			110
Annen finansinntekt		8 899	8 444
Sum finansinntekter		8 899	8 554
Annen finanskostnad		147 502	168 756
Sum finanskostnader		147 502	168 756
Netto finans		-138 603	-160 202
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 279	161 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 279	161 286
Årsresultat		-94 279	161 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-94 279	
Overføringer til/fra annen egenkapital			161 285
Sum overføringer og disponeringer		-94 279	161 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 923	2 927
Andre fordringer		99 759	98 422
Krav på innbetaling av selskapskapital		3 949	10 001
Sum fordringer		150 631	111 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	878 420	339 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 420	339 178
Sum omløpsmidler		1 029 051	450 528
SUM EIENDELER		41 305 213	40 726 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 950 493	-2 856 214
Sum opptjent egenkapital		-2 950 493	-2 856 214
Sum egenkapital	6	-2 800 493	-2 706 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 649 746	6 206 972
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld		43 818 363	43 375 589
Sum langsiktig gjeld		43 818 363	43 375 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 706	32 196
Annen kortsiktig gjeld		20 636	25 118
Sum kortsiktig gjeld		287 342	57 314
Sum gjeld		44 105 705	43 432 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 305 212	40 726 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807592

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 995 943 514
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 232	704 364
Annen driftsinntekt		884	515 652
Sum inntekter		1 251 116	1 220 016
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	125 510	104 595
Annen driftskostnad		1 081 282	793 933
Sum kostnader		1 206 792	898 528
Driftsresultat		44 324	321 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			110
Annen finansinntekt		8 899	8 444
Sum finansinntekter		8 899	8 554
Annen finanskostnad		147 502	168 756
Sum finanskostnader		147 502	168 756
Netto finans		-138 603	-160 202
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 279	161 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 279	161 286
Årsresultat		-94 279	161 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-94 279	
Overføringer til/fra annen egenkapital			161 285
Sum overføringer og disponeringer		-94 279	161 285



Organisasjonsnr: 995 943 514
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 923	2 927
Andre fordringer		99 759	98 422
Krav på innbetaling av selskapskapital		3 949	10 001
Sum fordringer		150 631	111 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	5	878 420	339 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 420	339 178
Sum omløpsmidler		1 029 051	450 528
SUM EIENDELER		41 305 213	40 726 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 950 493	-2 856 214
Sum opptjent egenkapital		-2 950 493	-2 856 214
Sum egenkapital	6	-2 800 493	-2 706 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 649 746	6 206 972
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld		43 818 363	43 375 589
Sum langsiktig gjeld		43 818 363	43 375 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 706	32 196
Annen kortsiktig gjeld		20 636	25 118
Sum kortsiktig gjeld		287 342	57 314
Sum gjeld		44 105 705	43 432 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 305 212	40 726 689



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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Toftesgate 47
2021**



Årsregnskap for Borettslaget Toftesgate 47

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 250 232	1 220 016	1 248 898	1 337 456
Andre inntekter		884	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	1 251 116	1 220 016	1 248 898	1 337 456
Lønn og personalkostnader	2,3	125 510	104 595	125 510	125 510
Vaktmestertjeneste		38 411	42 238	40 200	40 600
Renhold		21 592	21 408	22 500	22 700
Kabel-TV/Bredbånd		147 537	138 836	143 100	162 360
Kommunale avgifter		201 161	198 726	201 000	217 600
Strøm og nettleie		127 410	90 016	125 000	140 000
Andre driftskostnader	3	28 176	23 966	18 900	33 500
Reparasjon og vedlikehold	3	308 812	81 344	55 700	512 688
Eksterne tjenester	3	86 147	84 483	76 400	79 000
Serviceavtaler	3	24 084	21 975	16 000	24 500
Forsikringer		69 526	67 013	69 400	75 100
Andre kostnader	3	28 426	23 929	18 400	19 330
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 206 792	898 528	912 110	1 452 888
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		44 324	321 488	336 788	-115 432
DRIFTSRESULTAT:		44 324	321 488	336 788	-115 432
Finansinntekter		8 899	8 554	5 000	8 000
Finanskostnader		147 502	168 756	145 000	143 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-138 603	-160 202	-140 000	-135 500
ÅRSRESULTAT		-94 279	161 285	196 788	-250 932
Resultat		-94 279	161 285	196 788	-250 932
Overført til udekket tap		-94 279	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	161 285	0	0
SUM DISPONERT		-94 279	161 285	0	0




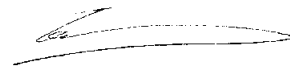
Balanse
Borettslaget Toftesgate 47

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
<hr/>			
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
<hr/>			
Kundefordringer		46 923	2 927
Forskuddsbetalte kostnader		99 759	98 422
Andre fordringer		3 949	10 001
Sum fordringer		150 630	111 350
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	878 420	339 178
SUM OMLØPSMIDLER		1 029 050	450 528
<hr/>			
SUM EIENDELER		41 305 212	40 726 690
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-2 950 493	-2 856 214
Sum opptjent egenkapital		-2 950 493	-2 856 214
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	-2 800 493	-2 706 214
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 649 746	6 206 972
Borettsinnskudd	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld		43 818 363	43 375 589
<hr/>			
Leverandørgjeld		266 706	32 196
Annen kortsiktig gjeld		20 636	25 118
Sum kortsiktig gjeld		287 342	57 314
<hr/>			
SUM GJELD		44 105 705	43 432 903
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 305 212	40 726 690


OSLO, 26/05/2022
Borettslaget Toftesgate 47


Mari Grønning Vatn
Styrets leder


Tina Johanne Weyer
Styremedlem


Erik Lundeby
Styremedlem


Charlotte Hangaard
Styremedlem


Christoffer Andreas Nergård
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Toftesgate 47



Disponible midler

Borettslaget Toftesgate 47

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	393 214	420 548
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-94 279	161 285
Endring langsiktige lån	442 774	-188 620
B. Årets endring i disponible midler	348 495	-27 335
C. Disponible midler pr. 31.12.	741 708	393 214

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	150 630	111 350
Kontanter og Bank	878 420	339 178
Omløpsmidler	1 029 050	450 528
Kortsiktig gjeld	-287 342	-57 314
Disponible midler	741 708	393 214

Disponible midler for Borettslaget Toftesgate 47



Noter til årsregnskapet

Note 1 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.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	110 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	9 595
Sum lønn	125 510	104 595

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	739 800
Fakturert renter og avdrag	366 432
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	144 000
Sum driftsinntekter	1 250 232

Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	884
Sum andre inntekter	884

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	6 250
Andre driftskostnader eiendom	21 926
Sum andre driftskostnader	28 176



Reparasjon og vedlikehold

2021

Rep. og vedlikehold bygning	95 310
glass oppgang, sparke plate -Dørfabrikken Vatbestrøm AS	190 796
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	7 406
Brannvarsling og skallsikring annet	5 300
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	308 812

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

Eksterne tjenester

2021

Honorar for revisjon	8 625
Honorar for juridisk bistand	1 950
Andre konsulenthonorarer	19 542
Forretningsførsel og regnskap	49 280
Ligningsoppgaver	6 750
Sum eksterne tjenester	86 147

Serviceavaler

2021

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	24 084
Sum serviceavtaler	24 084

Andre kostnader

2021

Leie container	8 191
Kontorrekvisita	1 313
Lisens og systemkostnader	4 050
Portotjenester	463
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	4 180
Annen kostnad	6 979
Sum andre kostnader	28 426



Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	40 276 162	40 276 162
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	40 276 162	40 276 162
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	40 276 162	40 276 162
Årets avskrivninger	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0

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

Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	878 412
Skattetrekkskonto	8
Saldo per 31.12.	878 420

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 8.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

Note 6 Negativ Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	150 000	-2 856 214	0	-2 706 214
Årsresultat	0	0	-94 279	-94 279
Saldo 31.12.	150 000	-2 856 214	97 279	-2 800 493

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 felles 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

Lån 8398.71.80881	2021
Opprinnelig lånesum	4 840 562
Restlån per 01.01.	4 566 231
Nedbetalt i år	152 465
Restsaldo per 31.12.	4 413 766

Låntype:Anuitet
Innfrielse:01.12.2043
Renter:2,5% (Lånet er særfordelt og betjenes ikke av andel 27,28,30.)

Lån 8398.72.08409	2021
Opprinnelig lånesum	2 240 615
Restlån per 01.01.	2 240 615
Nedbetalt i år	4 635
Restsaldo per 31.12.	2 235 980

Låntype:Annuitet
Innfrielse:01.11.2051
Renter:2,25%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 6 649 746 til kredittinstitusjoner, derav kr 5 564 538 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Borettsinnskudd	37 168 617
Pantelån	6 649 746
Påløpte avdrag	0
Totalt	43 818 363

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger	40 276 162
Totalt	40 276 162



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Toftesgate 47** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

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

Side 1 av 2



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

Oslo, den 26/05/2022

Styreleder

Forretningsfører



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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.

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 Dokumentnøkkel: V480Y-CFGHE-1DIPA-NIXY-XUZH-EBCL3



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 12:33:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V48OY-CFGHE-1DIPA-NIXY-XUJZH-EBCl3

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/validate>