



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41
Forretningsadresse: Tøyengata 41
0578 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 592	842 414
Sum inntekter		973 592	842 414
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	705
Annen driftskostnad		779 147	579 900
Sum kostnader		815 659	580 605
Driftsresultat		157 933	261 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 754	13 419
Sum finansinntekter		15 754	13 419
Annen finanskostnad		27 588	19 933
Sum finanskostnader		27 588	19 933
Netto finans		-11 834	-6 514
Resultat før skattekostnad		146 099	255 295
Årsresultat		146 099	255 295
Totalresultat		146 099	255 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 099	255 295
Sum overføringer og disponeringer		146 099	255 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 903 515	4 903 515
Sum varige driftsmidler		4 903 515	4 903 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 903 515	4 903 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 641
Andre fordringer		15 381	18 690
Sum fordringer		15 381	21 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 178	509 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 178	509 105
Sum omløpsmidler		572 559	530 436
SUM EIENDELER		5 476 074	5 433 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 736	321 637
Sum opptjent egenkapital		467 736	321 637
Sum egenkapital		469 236	323 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		455 285	559 656
Øvrig langsiktig gjeld		4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld		4 966 017	5 070 388
Sum langsiktig gjeld		4 966 017	5 070 388
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 188	138
Leverandørgjeld		29 633	36 238
Annen kortsiktig gjeld			4 050
Sum kortsiktig gjeld		40 821	40 426
Sum gjeld		5 006 838	5 110 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 476 074	5 433 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642461

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATA 41
Forretningsadresse: Tøyengata 41
0578 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 592	842 414
Sum inntekter		973 592	842 414
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	705
Annen driftskostnad		779 147	579 900
Sum kostnader		815 659	580 605
Driftsresultat		157 933	261 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 754	13 419
Sum finansinntekter		15 754	13 419
Annen finanskostnad		27 588	19 933
Sum finanskostnader		27 588	19 933
Netto finans		-11 834	-6 514
Resultat før skattekostnad		146 099	255 295
Årsresultat		146 099	255 295
Totalresultat		146 099	255 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 099	255 295
Sum overføringer og disponeringer		146 099	255 295



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 903 515	4 903 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 903 515	4 903 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		15 381	18 690
Sum fordringer		15 381	21 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 178	509 105
Sum omløpsmidler		572 559	530 436
SUM EIENDELER		5 476 074	5 433 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	467 736	321 637
Sum opptjent egenkapital	467 736	321 637
Sum egenkapital	469 236	323 137
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	455 285	559 656
Øvrig langsiktig gjeld	4 510 732	4 510 732
Sum annen langsiktig gjeld	4 966 017	5 070 388
Sum langsiktig gjeld	4 966 017	5 070 388
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 188	138
Leverandørgjeld	29 633	36 238
Annen kortsiktig gjeld		4 050
Sum kortsiktig gjeld	40 821	40 426
Sum gjeld	5 006 838	5 110 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 476 074	5 433 951



Organisasjonsnr: 947 258 117
BORETTSLAGET TØYENGATA 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3922

Borettslaget Tøyengata 41



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Tøyengata 41

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, TBD - sted vil informeres om så fort det er klart pga en feil hos opprinnelig planlagt lokale..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Informasjon fra styret om eventuelt husleieøkning hos frysøren

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Tøyengata 41



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Ina Ostnes til møteleder.

Forslag til vedtak

Ina Ostnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styremedlem Ingerid Onsager er protokollfører. Andelseier Anders Reime Vik er protokollvitne.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ingerid Onsager foreslått. Som protokollvitner ble Anders Reime Vik foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapporten fremlegges muntlig under møtet.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Regnskap og budsjett 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36.000,-, opp fra 32.000,- for 2022.

Styrets innstilling
Det har vært betydelig merarbeid i forbindelse med oppussingsprosjektet. Styret foreslår derfor en økning på 4.000,- sammenlignet med forrige periode.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36.000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ingerid Onsager fortsetter sitt styreverv som medlem, da hun ble valgt for 2 år i fjor. Hun fortsetter også som styremedlem i sameiets styre. Nåværende styreleder Ina Ostnes og styremedlem Vanessa Hammersland stiller til gjenvalg for hhv 1 og 2 år. Ole Hammersland stiller som vara. Vanessa og Ole stiller som de gjør, for kontinuitet i styrearbeidet og for at hverdagen skal gå opp. Det er også åpent for og ønskelig med ett styremedlem til, som kan sitte i styret for både borettslag og sameie, men det har ikke lyktes styret å finne en kandidat. Dersom noen føler seg kallet er det mulig å stille ila møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ina Ostnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vanessa Hammersland

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Hammersland

Sak 8

Informasjon fra styret om eventuelt husleieøkning hos frysøren

Forslag fremmet av:

Peter Koolwijk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kontrakt med leier av næringslokalet blir fornyet fra 1 januar 2025. Kan styret informere om med hvor mye de har tenkt å øke husleie fra denne dato?

Styrets innstilling



Frisøren har per i dag en 2-årskontrakt ut 2024. Vi har i denne fastsatt at prisen kan justeres årlig ilt leieperioden. Vi har valgt å ikke justere den i år, i påvente av oppussingsprosjektet.

Styret vil tilby frisøren en ny 2-årig kontrakt for perioden 2025/2026, med samme klausul. Den nye kontrakten vil da justeres iht KPI fra sist justering (1. januar 2023), og en ny prisøkning tilsvarende KPI vil gjelde fra 1. januar 2026.

Forslag til vedtak

Ikke noe vedtak her, eventuelt en samtale blant andelshavere om næringslokalet.





3922 BL TØYENGATA 41

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	490 010	340 669	490 010	531 738
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	146 099	255 295	203 415	160 788
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -104 371	-105 954	-106 000	-109 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	41 728	149 341	97 415	51 788
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	531 738	490 010	587 425	583 526
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	572 559	530 436		
Kortsiktig gjeld	-40 821	-40 426		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	531 738	490 010		

BORETTLAGET TØYENGATA 41
ORG.NR. 947 258 117, KUNDENR. 3922



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	907 752	801 984	908 000	908 000
Andre inntekter	3	65 840	40 430	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		973 592	842 414	908 000	908 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 512	-705	-705	-4 512
Styreonorar	5	-32 000	-5 000	-5 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-15 617	-6 975	-6 500	-8 000
Andre honorarer		0	5 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 411	-32 126	-33 750	-35 000
Konsulenthonorar	7	-9 100	-7 410	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-165 061	-27 992	-76 000	-76 500
Forsikringer		-153 669	-125 484	-140 050	-168 500
Kommunale avgifter	9	-191 017	-164 482	-185 480	-213 700
Energi/fyring		-69 103	-90 019	-115 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 008	-76 391	-70 000	-69 000
Andre driftskostnader	10	-75 161	-49 021	-52 500	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-815 659	-580 605	-690 985	-734 212
DRIFTSRESULTAT		157 933	261 808	217 015	173 788
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 754	13 419	12 000	12 000
Finanskostnader	12	-27 588	-19 933	-25 600	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 834	-6 514	-13 600	-13 000
ÅRSRESULTAT		146 099	255 295	203 415	160 788

Overføringer:

Til opptjent egenkapital 146 099 255 295

BORETTSLAGET TØYENGATA 41
ORG.NR. 947 258 117, KUNDENR. 3922

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 315 095	4 315 095
Tomt		588 420	588 420
SUM ANLEGGSMIDLER		4 903 515	4 903 515



OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader	82	3 391
Kundefordringer	0	2 641
Forskuddsbetalte kostnader	15 299	15 299
Driftskonto OBOS-banken	554 163	506 170
Sparekonto OBOS-banken	3 015	2 935
SUM OMLØPSMIDLER	572 559	530 436

SUM EIENDELER

5 476 074 5 433 951

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 15 * 100	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	467 736	321 637
SUM EGENKAPITAL	469 236	323 137

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	455 285	559 656
Borettsinnskudd	15	4 510 732	4 510 732
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 966 017	5 070 388

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 050
Leverandørgjeld		29 633	36 238
Påløpte renter		2 458	138
Påløpte avdrag		8 730	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 821	40 426

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 476 074 5 433 951

Pantstillelse	16	6 964 510	6 964 510
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2024

Styret i Borettslaget Tøyengata 41

Ina Skjåstad Ostnes

Vanessa Korsbakken Ivano

Ingerid Onsager

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes



til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	719 196
Lokaler	137 424
Seksjonert lokale	51 132
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	907 752

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstra innkreving	65 840
SUM ANDRE INNTEKTER	65 840

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 32 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 617.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-2 200
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 900



SUM KONSULENTHONORAR	-9 100
-----------------------------	---------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-144 829
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 743
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 366
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 061

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-2 644
Vann- og avløpsavgift	-89 760
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-96 446
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-191 017

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 288
Vaktmestertjenester	-34 390
Renhold ved firmaer	-22 107
Andre fremmede tjenester	-4 140
Andre kontorkostnader	-172
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 352
Velferdskostnader	-5 722
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 161

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 963
Renter av sparekonto i OBOS-banken	80
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 629
SUM FINANSINNTEKTER	15 754

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 588
SUM FINANSKOSTNADER	-27 588

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	4 903 515
------------------------	-----------



Utskilt tomteverdi	-588 420
SUM BYGNINGER	4 315 095

Gnr.229/bnr.201

Leilighet 17 er et næringslokale som borettslaget eier. Det har ikke borettsinnskudd.

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2019	-972 734
Nedbetalt tidligere	413 078
Nedbetalt i år	104 371
	-455 285

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -455 285

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-4 730 732
Korrigert 2006	220 000

SUM BORETTINNSKUDD -4 510 732

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 510 732
Pantelån	455 285
Påløpte avdrag	8 730
TOTALT	4 974 747

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

Bygninger	4 315 095
Tomt	588 420
TOTALT	4 903 515



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3922 Selskapsnavn: Borettslaget Tøyengata 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TØYENGATA 41

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TØYENGATA 41.

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 rettvise 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 rettvise 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J5E2J-K4QHW-BEEP4-P8CXU-ZUC78-VPOXB



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-02 13:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5EJ1-K4QHW-BEEP4-P8CXU-ZUC78-VPOXB

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>



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.