



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			911 310
Annen driftsinntekt	1	1 946 864	610 548
Innbetaling av IN-lån		320 000	
Sum inntekter		2 266 864	1 521 858
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad		7 916 463	1 275 200
Sum kostnader	3	8 030 563	1 389 300
Driftsresultat		-5 763 699	132 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 657	8 497
Sum finansinntekter		8 657	8 497
Annen finanskostnad		672 045	369 845
Sum finanskostnader		672 045	369 845
Netto finans		-663 388	-361 348
Resultat før skattekostnad		-6 427 087	-228 790
Årsresultat		-6 427 087	-228 790
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 427 087	-228 790
Sum overføringer og disponeringer		-6 427 087	-228 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1 211	68 804
Andre fordringer		138 700	69 280
Krav på innbetaling av selskapskapital			6 063
Sum fordringer		139 911	144 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	966 635	519 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 635	519 469
Sum omløpsmidler		1 106 546	663 616
SUM EIENDELER		41 382 708	40 939 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 686 052	-3 258 966
Sum opptjent egenkapital		-9 686 052	-3 258 966
Sum egenkapital	6	-9 536 052	-3 108 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 615 071	6 786 137
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld	8	50 783 688	43 954 754
Sum langsiktig gjeld		50 783 688	43 954 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 699	81 166
Annen kortsiktig gjeld		91 373	12 824
Sum kortsiktig gjeld		135 072	93 990
Sum gjeld		50 918 760	44 048 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 382 708	40 939 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614701

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 995 943 514
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			911 310
Annen driftsinntekt	1	1 946 864	610 548
Innbetaling av IN-lån		320 000	
Sum inntekter		2 266 864	1 521 858
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad		7 916 463	1 275 200
Sum kostnader	3	8 030 563	1 389 300
Driftsresultat		-5 763 699	132 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 657	8 497
Sum finansinntekter		8 657	8 497
Annen finanskostnad		672 045	369 845
Sum finanskostnader		672 045	369 845
Netto finans		-663 388	-361 348
Resultat før skattekostnad		-6 427 087	-228 790
Årsresultat		-6 427 087	-228 790
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 427 087	-228 790
Sum overføringer og disponeringer		-6 427 087	-228 790



Organisasjonsnr: 995 943 514
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1 211	68 804
Andre fordringer		138 700	69 280
Krav på innbetaling av selskapskapital			6 063
Sum fordringer		139 911	144 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	966 635	519 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 635	519 469
Sum omløpsmidler		1 106 546	663 616
SUM EIENDELER		41 382 708	40 939 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 686 052	-3 258 966
Sum opptjent egenkapital		-9 686 052	-3 258 966
Sum egenkapital	6	-9 536 052	-3 108 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 615 071	6 786 137
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld	8	50 783 688	43 954 754
Sum langsiktig gjeld		50 783 688	43 954 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 699	81 166
Annen kortsiktig gjeld		91 373	12 824
Sum kortsiktig gjeld		135 072	93 990
Sum gjeld		50 918 760	44 048 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 382 708	40 939 778



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 årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40276162.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40276162.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40276162.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

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



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Toftesgate 47
2024**

Document ID: e49a5833-5f37-4af3-bd5a-f6af90c3c5fc



Årsregnskap for Borettslaget Toftesgate 47

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		1 944 025	1 518 193	1 643 378	2 327 964
Andre inntekter		2 840	3 665	4 030	18 555
SUM DRIFTSINNEKTER	1	1 946 864	1 521 858	1 647 408	2 346 519
Lønn og personalkostnader	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Vaktmestertjeneste		49 485	44 573	50 000	51 600
Renhold		27 615	22 490	25 400	28 200
Kabel-TV/Bredbånd		71 640	95 040	72 000	74 600
Kommunale avgifter		278 487	244 651	275 000	327 400
Strøm og nettleie		135 495	170 310	175 000	151 700
Andre driftskostnader	3	3 331	27 229	29 600	11 800
Reparasjon og vedlikehold	3	7 016 258	480 233	100 000	100 000
Eksterne tjenester	3	197 060	83 023	84 300	97 000
Serviceavtaler	3	9 443	7 508	0	0
Forsikringer		88 309	78 442	78 700	97 300
Andre kostnader	3	39 341	21 704	25 100	24 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		8 030 563	1 389 300	1 029 200	1 077 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-6 083 699	132 558	618 208	1 268 719
Innbetaling av IN-lån		320 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT:		-5 763 699	132 558	618 208	1 268 719
Finansinntekter		8 657	8 497	0	0
Finanskostnader		672 045	369 845	421 308	822 550
SUM NETTO FINANSPOSTER		-663 388	-361 348	-421 308	-822 550
ÅRSRESULTAT		-6 427 087	-228 790	196 900	446 169
Resultat		-6 427 087	-228 790	196 900	446 169
Overført til udekket tap		-6 427 087	-228 790	0	0
SUM DISPONERT		-6 427 087	-228 790	0	0

Document ID: e49a5833-5f37-4af3-bd5e-f6af90c3c5fc



Balanse Borettslaget Toftesgate 47

	Note	2024	2023
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		1 211	68 804
Forskuddsbetalte kostnader		138 700	69 280
Andre fordringer		0	6 063
Sum fordringer		139 911	144 147
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	966 635	519 469
SUM OMLØPSMIDLER		1 106 545	663 616
<hr/>			
SUM EIENDELER		41 382 707	40 939 778
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-9 686 052	-3 258 966
Sum opptjent egenkapital		-9 686 052	-3 258 966
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	-9 536 052	-3 108 966
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 615 071	6 786 137
Borettsinnskudd	8	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld	8	50 783 688	43 954 754
<hr/>			
Leverandørgjeld		43 699	81 166
Annen kortsiktig gjeld		91 373	12 824
Sum kortsiktig gjeld		135 072	93 990
<hr/>			
SUM GJELD		50 918 760	44 048 744
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 382 707	40 939 778

Document ID: e49a5833-5f37-4af3-bd5a-f6af90c3c5fc



Balanse

Borettslaget Toftegata 47

Note	2024	2023
OSLO, / Borettslaget Toftegata 47		

Erik Lundeby
Styrets leder

Jonas Rand Haukeland
Styremedlem

Mari Grønning Vatn
Styremedlem

Katrine Støa
Styremedlem

Document ID: e49a5833-5f37-4af3-bd5a-f6af90c3c5fc



Disponible midler

Borettslaget Toftesgate 47

	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	569 626	464 830
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-6 427 087	-228 790
Endring langsiktige lån	6 828 934	333 587
B. Årets endring i disponible midler	401 847	104 797
C. Disponible midler pr. 31.12.	971 474	569 626

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	139 911	144 147
Kontanter og Bank	966 635	519 469
Omløpsmidler	1 106 545	663 616
Kortsiktig gjeld	-135 072	-93 990
Disponible midler	971 474	569 626

Document ID: e49a5833-5f37-4af3-bd5a-f6af90c3c5fc

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		2024
Fakturerte felleskostnader	1 019 904	
Fakturert renter og avdrag	852 120	
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	72 000	
Andre inntekter - Nøkler	2 840	
Sum driftsinntekter		1 946 864

Note 2 Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	114 100

Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader		2024
Andre driftskostnader Eiendom - Nøkkel, Certego AS		3 331
Sum andre driftskostnader		3 331

Reparasjon og vedlikehold		2024
Rep. og vedlikehold bygning	88 891	
Brannvarsling og skallsikring annet	4 435	
Rep. og vedlikehold prosjekt -Rehabilitering av fasader	6 922 932	
Sum reparasjon og vedlikehold		7 016 258



Eksterne tjenester	2024
Honorar for revisjon	13 046
Honorar for juridisk bistand	47 334
Andre konsulenthonorarer	66 270
Forretningsførsel og regnskap	58 035
Ligningsoppgaver	8 500
Annen fremmed tjeneste	3 875
Sum eksterne tjenester	197 060

Serviceavtaler	2024
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	1 329
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	8 114
Sum serviceavtaler	9 443

Andre kostnader	2024
Lisens og systemkostnader	5 500
Kontingent	2 130
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	16 200
Bank- og kortgebyrer	4 574
Annen kostnad	4 240
Tap på fordringer	6 689
Sum andre kostnader	39 341

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygning	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
Balansført 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. Notene om drift og vedlikehold.

Tomten er inkludert i bygningsverdi og den er bokført til kr 0.



Note 5 Drift- og bundne midler

	2024
Driftskonto	966 635
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	966 635

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0,-.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr 0,-.

Note 6 Negativ egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	150 000	-3 258 966	-3 108 966
Årsresultat	0	-6 427 086	-6 427 086
Saldo 31.12	150 000	-9 686 052	-9 536 052

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

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i borettslaget, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Rehabiliteringskostnader, inkludert eventuell påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte andelshaver uten at det føres i borettslagets balanse.



Note 7 Langsiktig gjeld

	2024
Lån Handelsbanken 8398.71.80881	
Opprinnelig lånesum	4 840 562
Restlån per 01.01.	4 147 781
Nedbetalt i år	105 709
Restsaldo per 31.12.	4 042 072

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2043
Renter: 6,19 %

	2024
Lån 8398.72.42682	
Opprinnelig lånesum	10 000 000
Restlån per 01.01.	10 000 000
Nedbetalt i år	427 001
Restsaldo per 31.12.	9 572 999

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2044
Renter: 6 %

Boligselskapet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr 13 615 071 til kredittinstitusjoner, derav kr 10 405 494 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets felles gjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre fra borettslagets konto til långivers konto, og påvirker således ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingen gir de andelseierne som helt eller delvis har nedbetalt, en reduksjon av felleskostnadene tilsvarende andel renter -og avdrag. Alle andelseiere er solidarisk ansvarlig for borettslagets felles gjeld. Borettslag har legalpant (lovfestet panterett) etter borettslagsloven for felleskostnader mv. i hver seksjon på inntil to ganger grunnbeløpet i folketrygden. Dette reduserer risikoen for tap ved betalingsmislighold fra én eller flere andelseiere.



Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2024
Borettsinnskudd	37 168 617
Pantelån	13 615 071
Totalt	50 783 688

Eiendommen som er pantstilt hadde pr. 31.12.2024 en bokført verdi på:

	2024
Bygninger	40 276 162
Totalt	40 276 162



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: e49a5833-5f37-4af3-bd5e-f6af90c3c5fc



2025-05-06 18:32:28 UTC+00:00

Erik Lundebø

 bankID

NO BankID - e0aae86c-2fe3-4f4e-8729-31a709c81e47

2025-05-06 18:36:26 UTC+00:00

Jonas Rand Haukeland

 bankID

NO BankID - 459f25d1-c6b1-4feb-a30a-8f26d66507a3

2025-05-06 20:19:29 UTC+00:00

Katrine Støa

 bankID

NO BankID - 78c6597e-3b0c-413c-9fd8-73e6221cb22c

2025-05-07 08:37:38 UTC+00:00

Mari Grønning Vatn

 bankID

NO BankID - 3fb0096e-d596-447d-bdfc-0e1d6cc0e368

Document ID: e49a5833-5f37-4af3-bd5e-f6af90c3c5fc



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 47

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Toftesgate 47.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 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 avgjøre 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: HXNAM-KH3OE-WLXV5-TTQ0L-61EZZ-74H08



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 12:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FXN4M-KH3OE-WLXV5-TTQ0L-61EZZ-74H08

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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