



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 120 409  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATEN 17  
Forretningsadresse: Tøyengata 17  
0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		655 818	632 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>655 818</b>	<b>632 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		677 607	-130 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 607</b>	<b>-130 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 789</b>	<b>762 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 112	15 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 112</b>	<b>15 159</b>
Annen finanskostnad		48 193	70 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 193</b>	<b>70 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 081</b>	<b>-55 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 870	707 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 308 973	6 465 868
Sum varige driftsmidler		6 308 973	6 465 868
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 308 973	6 465 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 621	17 375
Sum fordringer		8 621	17 375
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 758	150 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 758	150 448
Sum omløpsmidler		246 379	167 823
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 555 352</b>	<b>6 633 691</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 539 485	3 598 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 539 485</b>	<b>3 598 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 540 785</b>	<b>3 599 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 424 237	1 461 170
Øvrig langsiktig gjeld		1 584 391	1 572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 628</b>	<b>3 033 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 628</b>	<b>3 033 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176	163
Leverandørgjeld		395	602
Annen kortsiktig gjeld		5 368	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 939</b>	<b>766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 014 567</b>	<b>3 034 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 555 352</b>	<b>6 633 691</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 120 409  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØYENGATEN 17  
Forretningsadresse: Tøyengata 17  
0190 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 947 120 409  
BORETTSLAGET TØYENGATEN 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		655 818	632 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>655 818</b>	<b>632 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		677 607	-130 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 607</b>	<b>-130 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 789</b>	<b>762 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 112	15 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 112</b>	<b>15 159</b>
Annen finanskostnad		48 193	70 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 193</b>	<b>70 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 081</b>	<b>-55 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 870	707 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>



Organisasjonsnr: 947 120 409  
BORETTSLAGET TØYENGATEN 17

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		6 308 973	6 465 868
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 308 973	6 465 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 621	17 375
Sum fordringer		8 621	17 375
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 758	150 448
Sum omløpsmidler		237 758	150 448
Sum omløpsmidler		246 379	167 823
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 555 352</b>	<b>6 633 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 539 485	3 598 355



Sum opptjent egenkapital	3 539 485	3 598 355
Sum egenkapital	3 540 785	3 599 655
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 424 237	1 461 170
Øvrig langsiktig gjeld	1 584 391	1 572 100
Sum annen langsiktig gjeld	3 008 628	3 033 270
Sum langsiktig gjeld	3 008 628	3 033 270
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	176	163
Leverandørgjeld	395	602
Annen kortsiktig gjeld	5 368	
Sum kortsiktig gjeld	5 939	766
Sum gjeld	3 014 567	3 034 036
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 555 352</b>	<b>6 633 691</b>



Organisasjonsnr: 947 120 409  
BORETTSLAGET TØYENGATEN 17

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





Archived: mandag 27. juni 2022 12:26:15

From: [Maiken Riis Eilertsen](#)

Sent: mandag 27. juni 2022 10:56:23

To: [Inger Lundanes](#)

Subject: Fwd: Innkalling til generalforsamling i borettslaget og sameiet TÅ,yengata 17

Response requested: Yes

Sensitivity: Normal

**Attachments:**

6.1 Revisjonsberetning 2021 - TÅ,yengt 17 se s.3708.pdf;6.1 Revisjonsberetning 2021 - TÅ,yengaten 17 brl s.3709.pdf;3709 Åİrsregnskap 2021 - signed(1).pdf;3708 Åİrsregnskap 2021(1) - signed(1).pdf;Husordensregler TÅ,yen gata 17, 2022 ENDRINGSFORSLAG.docx(1).pdf;Budsjett 2022 sameiet til generalforsamling - Ark 1.pdf;Budsjett 2022 borettslaget til generalforsamling - Ark 1.pdf;Åİsrapport sameiet 2021(1).pdf;Åİsrapport borettslaget 2021(1).pdf;Protokoll fra ekstraordinÅr generalforsamling sameiet TÅ,yengata 17 den 21 - signed.pdf;Protokoll fra generalforsamling i borettslaget TÅ,yengata 17 den 21.06.22(1) - signed.pdf;

---

Hei Inger!

Se videresendt innkalling til generalforsamling, med tilhÅ,rende vedlegg. I tillegg har jeg lagt ved protokollene. HÅ,per det er alt du trenger, og hvis ikke sÅ, bare si ifra! :)

Hilsen Maiken

----- Forwarded message -----

Fra: **Maiken Riis Eilertsen** <[maiken.r.eilertsen@gmail.com](mailto:maiken.r.eilertsen@gmail.com)>

Date: man. 13. jun. 2022 kl. 22:45

Subject: Innkalling til generalforsamling i borettslaget og sameiet TÅ,yengata 17

To: <[hellekarterud@hotmail.com](mailto:hellekarterud@hotmail.com)>, <[minahmohseni@gmail.com](mailto:minahmohseni@gmail.com)>, AndrÅ© Johansen <[capajohan@yahoo.no](mailto:capajohan@yahoo.no)>, <[hanne.greve.hagen@gmail.com](mailto:hanne.greve.hagen@gmail.com)>, Hannes Rutqvist <[hannesrutqvist@gmail.com](mailto:hannesrutqvist@gmail.com)>, <[helener@yksenoy.net](mailto:helener@yksenoy.net)>, Daniel Vikum <[daniel\\_vikum@hotmail.com](mailto:daniel_vikum@hotmail.com)>, jo daniel storengen <[daniel.storengen@gmail.com](mailto:daniel.storengen@gmail.com)>, Johan Blakkisrud <[blakkisrud@gmail.com](mailto:blakkisrud@gmail.com)>, Marianne Thorvik <[marianne.thorvik@gmail.com](mailto:marianne.thorvik@gmail.com)>, Marit Vindvik <[marit.vindvik@gmail.com](mailto:marit.vindvik@gmail.com)>, <[gohar\\_1981@hotmail.com](mailto:gohar_1981@hotmail.com)>, Rolf Martin Angeltvedt <[rolf@helseutvalget.no](mailto:rolf@helseutvalget.no)>, Styret TÅ,yengata <[toyengata17@gmail.com](mailto:toyengata17@gmail.com)>, <[eirik.havnnes@gmail.com](mailto:eirik.havnnes@gmail.com)>, Haakon Sand <[haakonferdinand@gmail.com](mailto:haakonferdinand@gmail.com)>, <[khann3@yahoo.no](mailto:khann3@yahoo.no)>, Jenny Langlo <[langlo.jenny@gmail.com](mailto:langlo.jenny@gmail.com)>, <[oda.westby@gmail.com](mailto:oda.westby@gmail.com)>, <[swmoe@me.com](mailto:swmoe@me.com)>, <[ulrikkeaarseth@gmail.com](mailto:ulrikkeaarseth@gmail.com)>, <[thea.grepperud@gmail.com](mailto:thea.grepperud@gmail.com)>

Hei alle sammen!

PÅ, vegne av styret vil jeg gjerne invitere til generalforsamling i borettslaget og sameiet TÅ,yengata 17. Det avholdes felles generalforsamling i borettslaget og sameiet. Alle medlemmer og andelseiere har mÅ,terett og hver seksjon i hhv. borettslaget og i sameiet har hver sin stemme.



Møtet vil, som tidligere varslet, bli avholdt **tirsdag den 21. juni. kl.17:00** i leiligheten til Maiken og Jo Daniel i 4. etg. oppgang A.

Kort oppsummert kommer vi til å gå gjennom årsregnskapene og årsberetningene for 2021. I tillegg blir det informasjon fra styret om hva vi har drevet med i 2021 og hvordan 2022 ser ut for bygården, samt budsjett for den kommende perioden. I denne forbindelse skal vi vedta styrehonoraret for året som har gått. Ettersom styret har bestått av et ekstra styremedlem enn tidligere må styrehonoraret nødvendigvis bli noe høyere enn tidligere. Samtidig har styremedlemmene lagt inn en ekstraordinær innsats i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet, og jeg som styreleder foreslår at de anerkjennes for sin innsats denne perioden med en liten kompensasjon. Derfor legges det ut som et forslag at styremedlemshonoraret skrues opp til 20 000 kr. per medlem kun for perioden som har vært. Dette er for å anerkjenne den uvurderlige innsatsen, og de mange timene med arbeid de har lagt ned, som har ført til at vi nesten er i mål med prosjektet som gården vår så snart har trengt i lang tid. Forslaget stemmes over og vedtas endelig under generalforsamlingen.

I tillegg har styret utarbeidet et forslag om revidering av husordensreglene for både sameiet og borettslaget, som krever vedtak. Se vedlegg for endringsforslag. Det vil i tillegg bli avholdt styrevalg, der én styrepost og én varapost er ute til valg. Jeg oppfordrer alle til å vurdere om dere ønsker å stille! Kan melde om hyggelige kaffesamtaler og høy snacksføring på styremøtene. Dessuten er jo den tøffeste jobben allerede gjennomført, så nå er det bare plankekjøring igjen.

Sakslisten ser slik ut:

## Borettslaget:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder, referent og to personer til å signere protokoll
3. Presentasjon av borettslagets årsrapport
4. Borettslagets årsregnskap for 2021. Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.
5. Borettslagets budsjett for 2022. Forslag til vedtak: budsjettet godkjennes
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Endringer i borettslagets husordensregler. Forslag til vedtak: se vedlegg
8. Valg av medlemmer til styret
9. Vedtak om styrehonorar. Forslag til vedtak: hvert styremedlem honoreres med 20 000 kr. for ekstraordinær innsats i perioden som var.



10. Oppdatering på rehabiliteringen av bygningen (tak og fasade)

11. annet

## Sameiet:

1. Godkjenning av innkalling

2. Valg av møteleder, referent og to personer til signere protokoll

3. Presentasjon av sameiets årsrapport

4. Sameiets årsregnskap for 2021. Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

5. Sameiets budsjett for 2022. Forslag til vedtak: budsjettet godkjennes

6. Fastsettelse av styrehonorar

7. Endringer i sameiets husordensregler. Forslag til vedtak: se vedlegg

8. Valg av medlemmer til styret

9. Vedtak om styrehonorar. Forslag til vedtak: hvert styremedlem honoreres med

20 000 kr. for ekstraordinær innsats i perioden som var.

10. Oppdatering på rehabiliteringen av bygningen (tak og fasade)

11. annet

Følgende vedlegg er lagt ved:

- Revisjonsberetning borettslaget
- Revisjonsberetning sameiet
- Årsregnskap borettslaget
- Årsregnskap sameiet
- Årsrapport borettslaget
- Årsrapport sameiet
- Budsjett borettslaget
- Budsjett sameiet
- Forslag til endring av husordensreglene (rød skrift er forslag til endring)

Ta gjerne kontakt dersom det skulle noe, enten vedrørende innkallingen, saker eller andre ting.



Med vennlig hilsen,

pÅ vegne av styret i brl./sameiet TÅyengata 17,

*Maiken Riis Eilertsen*

40472744



## Årsrapport 2021 for Borettslaget Tøyengata 17 Styrets årsberetning

### 1. Generell informasjon om virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboere bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Gamle Oslo bydel i Oslo kommune. Det har Gnr. 230, Bnr. 345 og org.nr. 947 120 409.

### 2. Oversikt over selskapets økonomi og driftsresultat

Revisjonsberetningen for 2021 er utført av Hans Petter Urkedal i BDO AS. Borettslagets forretningsfører i OBOS er Inger Lundanes. Hun har som en tilleggstjeneste bistått borettslaget med budsjettering etter nytt låneopptak i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet.

I 2021 jobbet styret med å forberede seg økonomisk på utgiftene i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet. Det ble avholdt en ekstraordinær generalforsamling den 3.11. der det blant annet ble vedtatt følgende: *“generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp lån til det beløp styret mener tilstrekkelig for å gjennomføre det nødvendige rehabiliteringsprosjektet av sameiet i Tøyengata 17, med sikkerhet i borettslaget Tøyengata 17.”*

Det ble i tillegg fattet vedtak angående økning av fellesutgiftene:

*“Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å heve fellesutgiftene tilstrekkelig for det som er nødvendig for å holde en stabil økonomi i borettslaget og sameiet til Tøyengata 17.”* Fellesutgiftene ble satt til å øke 15% i borettslaget fra og med 01.01.22.

For mer detaljer, se vedlagt årsrapport og revisjonsberetning.

### 3. Redegjørelse for budsjett for 2022

I 2021 har selskapet satt i gang et omfattende rehabiliteringsprosjekt av tak og fasade, som varer utover i 2022. Dette har hatt en stor innvirkning på økonomien til selskapet i 2022.

For å finansiere rehabiliteringen tok sameiet opp et lån på 3 500 000 kr. i OBOS-banken i januar 2022, etter mottatte tilbud fra entreprenørene i KTM.



Ca. 500 000 kr. av disse har gått til nødvendig rehabilitering av henholdsvis tak og gulv mellom to leiligheter i B-oppgangen, som følge av tidligere soppskader.

Utgiftene i forbindelse med rehabiliteringen av tak og fasade ligger per i dag på 3 661 694 kr. Det gjenstår ca. 2 000 000 kr. i nedbetalingsplanen til fasaden. Det vil si at vi nærmer oss en differanse mellom budsjetterte utgifter før prosjektstart (ca. 4 000 000 kr), og faktiske utgifter (ca. 5 700 000 kr.) på nærmere 1 600 000 kr. Dette skyldes blant annet endringsmeldinger, som gjelder ulike uforutsette utgifter som entreprenørene har oppdaget underveis, til nærmere 821 297 kr. Samt at entreprenørene gjorde en grov feil da de bestilte tilbud fra selskapet som skulle pusse opp fasaden, og skrev at kun utsiden av bygget skulle pusses opp, men glemte å legge til innsiden i bestillingen.

Disse uforutsette utgiftene har ført til at styret i sameiet har blitt nødt til å utvide lånet i OBOS-banken, slik at sameiets totale lån per i dag ligger på 4 102 893 kr.

Dette betyr også at borettslaget ser seg nødt til å heve de innkrevde felleskostnadene nok en gang. Styret har fått bistand fra vår forretningsfører Inger Lundanes i OBOS til å budsjettere for 2022 med de oppdaterte låneutgiftene. I samråd med henne har styret besluttet at vi blir nødt til å øke felleskostnadene med ytterligere 25% for å sørge for en trygg og stabil økonomi i selskapet fremover. Vi skal ta en ny gjennomgang i september, og se om vi kan senke de noe igjen, men dette blir altså foreløpig den nye prosentøkningen.

#### 4. Aktivitet i 2021

Styret har brukt det meste av styrearbeidet til å gjøre klart til rehabiliteringen, slik at alt skulle være klart til oppstart på nyåret 2022.

Styret har gjennomført 5 vanlige styremøter, og hatt tett dialog på epost, telefon og messenger gjennom hele perioden.

Oslo, den 13. juni 2022

Maiken Riis Eilertsen,  
Styreleder



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tøyengaten 17

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tøyengaten 17.

#### 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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: 85E06-UJIEZ7-3HB5W-6DYZP-UWW10-WSE3I



# 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

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-09 08:24:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85E06-UJIEZ7-3H85W-6DY7P-UWW10-WSE3I

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>



## BORETTSLAGET TØYENGATEN 17 ORG.NR. 947 120 409, KUNDENR. 3709

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>167 057</b>	<b>61 686</b>	<b>167 057</b>	<b>240 440</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-58 870	707 582	-72 500	0
Tillegg for nye langsiktige lån	10	0	1 770 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-36 933	-2 056 613	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		0	286 913	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		169 186	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-602 511	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>73 383</b>	<b>105 371</b>	<b>-72 500</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>240 440</b>	<b>167 057</b>	<b>94 557</b>	<b>240 440</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		246 379	167 823		
Kortsiktig gjeld		-5 939	-766		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>240 440</b>	<b>167 057</b>		



**BORETTSLAGET TØYENGATEN 17  
ORG.NR. 947 120 409, KUNDENR. 3709**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	655 818	632 112	630 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>655 818</b>	<b>632 112</b>	<b>630 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-7 528	-7 185	-11 000	0
Regnskapsførerhonorar		-29 118	-28 353	-33 000	0
Konsulenthonorar	4	-1 288	0	-4 000	0
Drift og vedlikehold	5	-4 549	-3 123	-1 000	0
Forsikringer		-3 793	-3 793	-3 500	0
Kostnader sameie	13	-576 005	225 654	-450 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-33 255	-32 673	-40 000	0
Andre driftskostnader	6	-22 073	-19 945	-50 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-677 607</b>	<b>130 583</b>	<b>-592 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-21 789</b>	<b>762 695</b>	<b>37 500</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	11 112	15 159	30 000	0
Finanskostnader	8	-48 193	-70 272	-140 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-37 081</b>	<b>-55 113</b>	<b>-110 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-58 870</b>	<b>707 582</b>	<b>-72 500</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	707 582		
Fra opptjent egenkapital		-58 870	0		



**BORETTLAGET TØYENGATEN 17  
ORG.NR. 947 120 409, KUNDENR. 3709**

	<b>BALANSE</b>		
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	5 988 973	5 988 973
Tomt		320 000	320 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	156 895
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 308 973</b>	<b>6 465 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	9 061
Forskuddsbetalte kostnader		8 621	8 314
Driftskonto OBOS-banken		237 758	150 448
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>246 379</b>	<b>167 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 555 352</b>	<b>6 633 691</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 539 485	3 598 355
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 540 785</b>	<b>3 599 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	1 424 237	1 461 170
Borettsinnskudd	11	1 572 100	1 572 100
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	12 291	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 008 628</b>	<b>3 033 270</b>



**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	5 368	0
Leverandørgjeld	395	603
Påløpte renter	176	163
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>5 939</b>	<b>766</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

	<b>6 555 352</b>	<b>6 633 691</b>	
Pantstillelse	12	7 543 400	4 043 400
Garantiansvar	13	648 435	670 859

Oslo, \_\_.\_\_.2022

Styret i Borettslaget Tøyengaten 17

Maiken Riis Eilertsen

*Maiken Riis Eilertsen*

Marit Vindvik

*Marit Vindvik*

Marit Vindvik (Apr 7, 2022 16:54 GMT+2)

Johan Blakkisrud

*Johan Blakkisrud*

Johan Blakkisrud (Apr 6, 2022 18:00 GMT+2)

Jenny Kristin S Langlo

*Jenny H. Langlo*

Jenny H. Langlo (Apr 7, 2022 14:36 GMT+2)

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	655 818
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>655 818</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 528.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 288</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 549
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 549</b>

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

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-18 586
Andre kontorkostnader	-1 050
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2 213
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 073</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Andel renter Tøyengt 17 Sameie	11 112
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 112</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 386
Andel renter Tøyengt 17 Sameie	-17 807
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-48 193</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Saldo 1.1	5 988 973
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 988 973</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.230/bnr.345

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

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 770 000
Nedbetalt tidligere	308 830
Nedbetalt i år	36 933
	-1 424 237
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 424 237</b>

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-1 572 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 572 100</b>



**NOTE: 12**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 572 100
Pantelån	1 424 237
<b>TOTALT</b>	<b>2 996 337</b>

Av total pantstillelse kr 7 543 400 er kr 4 200 000 bokført i Tøyengt 17 Sameie.

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

Bygninger	5 988 973
Tomt	320 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 308 973</b>

**NOTE: 13**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 844/1157 deler av Tøyengt 17 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Tøyengt 17 SE. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Tøyengt 17 SE og utgjør kr 648 435.

Selskapets andel i Tøyengt 17 SE vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Tøyengt 17 Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap














# 3709 Årsregnskap 2021

Final Audit Report

2022-04-07

Created:	2022-04-06
By:	Maiken Riis Eilertsen (maiken@byantropologene.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAoPSFdz8q0l-CyBbxxAc0T8nmvnNmBsMk

## History

-  Document created by Maiken Riis Eilertsen (maiken@byantropologene.no)  
2022-04-06 - 1:29:28 PM GMT
-  Document emailed to Johan Blakkisrud (blakkisrud@gmail.com) for signature  
2022-04-06 - 1:30:37 PM GMT
-  Email viewed by Johan Blakkisrud (blakkisrud@gmail.com)  
2022-04-06 - 1:42:55 PM GMT
-  Document e-signed by Johan Blakkisrud (blakkisrud@gmail.com)  
Signature Date: 2022-04-06 - 4:00:18 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Jenny H. Langlo (langlo.jenny@gmail.com) for signature  
2022-04-06 - 4:00:20 PM GMT
-  Email viewed by Jenny H. Langlo (langlo.jenny@gmail.com)  
2022-04-07 - 12:35:21 PM GMT
-  Document e-signed by Jenny H. Langlo (langlo.jenny@gmail.com)  
Signature Date: 2022-04-07 - 12:36:25 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Marit Vindvik (marit.vindvik@gmail.com) for signature  
2022-04-07 - 12:36:27 PM GMT
-  Email viewed by Marit Vindvik (marit.vindvik@gmail.com)  
2022-04-07 - 2:47:16 PM GMT
-  Document e-signed by Marit Vindvik (marit.vindvik@gmail.com)  
Signature Date: 2022-04-07 - 2:54:51 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2022-04-07 - 2:54:51 PM GMT



Adobe Acrobat Sign