



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eskil Sandblost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 397 227	1 229 094
Sum inntekter		1 397 227	1 229 094
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 679	21 679
Annen driftskostnad	3,4,5	1 501 507	947 972
Sum kostnader		1 523 185	969 651
Driftsresultat		-125 959	259 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 832	16 017
Sum finansinntekter		21 832	16 017
Annen rentekostnad		185 485	119 419
Sum finanskostnader		185 485	119 419
Netto finans		163 652	103 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 612	156 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-289 612	156 041
Årsresultat		-289 611	156 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 611	156 042
Sum overføringer og disponeringer		-289 611	156 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 225	5 122
Andre fordringer		50 290	114 345
Sum fordringer		233 515	119 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 353	279 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 353	279 156
Sum omløpsmidler		941 869	398 623
SUM EIENDELER		941 869	398 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 931 854	-2 642 243
Sum opptjent egenkapital		-2 931 854	-2 642 243
Sum egenkapital	6	-2 931 854	-2 642 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 492 583	2 874 728
Sum annen langsiktig gjeld		3 492 583	2 874 728
Sum langsiktig gjeld		3 492 583	2 874 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 715	159 749
Annen kortsiktig gjeld		51 424	6 391
Sum kortsiktig gjeld		381 140	166 139
Sum gjeld		3 873 723	3 040 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 869	398 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443924

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eskil Sandbløst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 397 227	1 229 094
Sum inntekter		1 397 227	1 229 094
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 679	21 679
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 501 507	947 972
Sum kostnader		1 523 185	969 651
Driftsresultat		-125 959	259 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 832	16 017
Sum finansinntekter		21 832	16 017
Annen rentekostnad		185 485	119 419
Sum finanskostnader		185 485	119 419
Netto finans		163 652	103 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 612	156 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-289 612	156 041
Årsresultat		-289 611	156 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 611	156 042
Sum overføringer og disponeringer		-289 611	156 042



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 183 225 5 122
Andre fordringer 50 290 114 345
Sum fordringer 233 515 119 467

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 708 353 279 156
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 708 353 279 156

Sum omløpsmidler 941 869 398 623

SUM EIENDELER 941 869 398 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 931 854 -2 642 243
Sum opptjent egenkapital -2 931 854 -2 642 243

Sum egenkapital 6 -2 931 854 -2 642 243

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 3 492 583 2 874 728
Sum annen langsiktig gjeld 3 492 583 2 874 728

Sum langsiktig gjeld 3 492 583 2 874 728

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 329 715 159 749



Annen kortsiktig gjeld	51 424	6 391
Sum kortsiktig gjeld	381 140	166 139
Sum gjeld	3 873 723	3 040 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	941 869	398 623



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	232 484	223 810
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-289 611	156 042
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	617 856	-147 368
B. Endring arbeidskapital	328 245	8 674
C. Arbeidskapital	560 729	232 484
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	941 869	398 623
Kortsiktig gjeld	-381 140	-166 139
C Arbeidskapital	560 729	232 484

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 397 227	1 229 094	998 797	1 074 407
Sum leieinntekt		1 397 227	1 229 094	998 797	1 074 407
Sum inntekt		1 397 227	1 229 094	998 797	1 074 407
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 679	2 679	3 000	3 000
Styrehonorar	2	19 000	19 000	19 000	19 000
Driftskostnad					
Energikostnad		41 791	52 681	60 000	45 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	51 144	59 631	54 000	57 000
Kommunale avgifter/renovasjon		161 931	138 301	163 000	188 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	0	4 406	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	5	1 007 281	378 569	100 000	109 000
Forretningsførerhonorar		64 368	62 554	64 000	68 000
Andre honorar		13 531	29 955	29 000	15 000
Kontorkostnad		24	19	1 000	1 000
TV/bredbånd		78 700	65 180	65 000	82 000
Kontingenter og gaver		1 575	1 557	1 000	2 000
Forsikringer		122 201	113 174	122 000	130 000
Andre kostnader		-41 039	41 945	0	0
Sum kostnad		1 523 185	969 651	686 000	724 000
Driftsresultat før IN		-125 959	259 443	312 797	350 407
Driftsresultat etter IN		-125 959	259 443	312 797	350 407
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 832	16 017	0	0
Rentekostnad		185 485	119 419	143 838	187 154
Netto finansposter		163 652	103 401	143 838	187 154
Årsresultat		-289 611	156 042	168 959	163 253
Overført sameiekapital		-289 611	156 042	0	0
SUM OVERFØRINGER		-289 611	156 042	0	0



Balanse 2023 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 973	5 122
Kundefordringer		147 252	0
Andre kortsiktige fordringer		4 691	4 492
Forskuddsbetalte kostnader		45 599	109 853
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		708 353	279 156
Sum omløpsmidler		941 869	398 623
SUM EIENDELER		941 869	398 623



Balanse 2023 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 931 854	-2 642 243
Sum opptjent egenkapital		-2 931 854	-2 642 243
Sum egenkapital	6	-2 931 854	-2 642 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	3 492 583	2 874 728
Sum langsiktig gjeld		3 492 583	2 874 728
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 530	5 548
Leverandørgjeld		329 715	159 749
Påløpne renter		4 280	843
Annen kortsiktig gjeld		39 614	0
Sum kortsiktig gjeld		381 140	166 139
Sum gjeld		3 873 723	3 040 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 869	398 623

Sted: _____

Dato: _____

Eskil Sandbløst
Styreleder_____
Cecilie Fasbender
Styremedlem_____
Sture Arthur Nicolaysen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 19 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 229, bnr. 199 i Oslo kommune. Eiertomt på 388 kvm.

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige med polisenr. 83531828.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	690 936	632 316
3610 Sameieinnbetalinger	400 000	331 352
3650 Innkrevde felleskostn. renter	173 809	118 718
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	132 482	146 708
Sum	1 397 227	1 229 094

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 679
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	19 000
Sum	21 679	21 679

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	39 212	36 112
6362 Skadedyrutryddelse	8 772	8 299
6390 Andre driftskostnader	0	1 058
6392 Containerleie/tømming	3 160	14 162
Sum	51 144	59 631

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 406
Sum	0	4 406



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	25 625	0
6602 Vedlikehold VVS	923 049	0
6603 Vedlikehold elektro	36 472	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 434	0
6630 Egenandel forsikring	4 000	2 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	350 313
6648 Vedlikehold dører og porter	4 702	2 656
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	23 600
Sum	1 007 281	378 569



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 642 243	-289 611	-2 931 854
Sum oppjent egenkapital	-2 642 243	-289 611	-2 931 854
Sum egenkapital	-2 642 243	-289 611	-2 931 854

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367941247	12133949567
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	6.95 %	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	3 724 100
Lånesaldo 01.01:	0	2 874 728
Avdrag i perioden:	0	132 144
Opptak i perioden:	750 000	0
Lånesaldo 31.12:	750 000	2 742 583
Saldo 5 år frem i tid:	643 556	1 973 345

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133949567	1	351 801	351 801
	1	201 030	201 030
	2	198 516	397 032
	1	168 363	168 363
	3	158 311	474 933
	2	145 746	291 492
	2	128 156	256 312
	1	128 083	128 083
	1	123 131	123 131
	1	112 303	112 303
	1	77 899	77 899
	1	56 348	56 348
	1	54 138	54 138
	1	49 719	49 719
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367941247	1	86 993	86 993
	1	49 710	49 710
	3	49 089	147 267
	1	41 632	41 632
	3	39 147	117 441
	2	36 040	72 080
	4	31 690	126 760
	2	30 447	60 894
	1	27 962	27 962
	1	19 263	19 263
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367941247 har første avdrag 30.03.2024 med kr 2 237	1	86 993	86
	1	49 710	49
	3	49 089	49
	1	41 632	41



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Tøyengata 39

Langsiktig gjeld

3	39 147	39
2	36 040	36
4	31 690	32
2	30 447	30
1	27 962	28
1	19 263	19

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tøyengata 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tøyengata 39

Styreleder	Eskil Sandbløst (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Cecilie Fasbender (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Sture Arthur Nicolaysen (sign.)	21.03.2024