



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 890 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENG 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 540	785 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 540</b>	<b>785 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		668 808	741 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 838</b>	<b>775 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 702</b>	<b>9 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 340	2 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340</b>	<b>2 095</b>
Annen finanskostnad		18 451	22 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 451</b>	<b>22 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 111</b>	<b>-20 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 592	-10 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		6 520 000	6 520 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 200	67 200
Sum varige driftsmidler		6 587 200	6 587 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 587 200	6 587 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 829	231 820
Sum fordringer		24 829	231 820
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 030	502 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 030	502 531
Sum omløpsmidler		743 859	734 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 331 059</b>	<b>7 321 551</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 574 261	5 345 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 574 261</b>	<b>5 345 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 581 261</b>	<b>5 352 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		702 139	735 283
Øvrig langsiktig gjeld		1 010 095	1 010 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 712 234</b>	<b>1 745 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 712 234</b>	<b>1 745 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78	129
Leverandørgjeld		25 252	212 600
Annen kortsiktig gjeld		12 234	10 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 564</b>	<b>223 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 749 798</b>	<b>1 968 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 331 059</b>	<b>7 321 551</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459389

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 890 917  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENG 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 890 917  
TØYENG 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		946 540	785 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 540</b>	<b>785 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		668 808	741 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 838</b>	<b>775 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 702</b>	<b>9 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 340	2 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340</b>	<b>2 095</b>
Annen finanskostnad		18 451	22 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 451</b>	<b>22 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 111</b>	<b>-20 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 592	-10 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>



Organisasjonsnr: 948 890 917  
TØYENG 15 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		6 520 000	6 520 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 200	67 200
Sum varige driftsmidler		6 587 200	6 587 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 587 200	6 587 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 829	231 820
Sum fordringer		24 829	231 820
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 030	502 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 030	502 531
Sum omløpsmidler		743 859	734 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 331 059</b>	<b>7 321 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 574 261	5 345 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 574 261</b>	<b>5 345 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 581 261</b>	<b>5 352 670</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	702 139	735 283
Øvrig langsiktig gjeld	1 010 095	1 010 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 712 234</b>	<b>1 745 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 712 234</b>	<b>1 745 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78	129
Leverandørgjeld	25 252	212 600
Annen kortsiktig gjeld	12 234	10 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 564</b>	<b>223 503</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 749 798</b>	<b>1 968 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 331 059</b>	<b>7 321 551</b>



Organisasjonsnr: 948 890 917  
TØYENG 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Tøyengata 15 Borettslag

**Velkommen til digital generalforsamling i perioden 10. juni til 13. juni 2021.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tøyengata 15 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Årsmøtet åpnes **10.06.2021** og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er **13.06.2021**

**Selskapsnummer:** 6003 **Selskapsnavn:** Tøyengata 15 Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak 2: Valg av protokollvitne er foreslått Anine Dedekam Moldsred og Tommy Friberg

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak 3: Fastsettelse av styrehonorarer, kr 30 000,-, for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak 4: Godkjenne årsrapport og årsregnskap 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak 5: Mulighet for å sette opp en trapp/utgang til hage for de i 1. etg. som ønsker det

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak 6: Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	August Ekanger (2 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Elise Bering (1 år)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets medlemmer innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Tøyengata 15 Borettslag  
avholdes digitalt i perioden 10. juni til 13. juni 2021.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skal styret se på mulighet (juridisk, bygningsteknisk, vedlikeholdsmessig, bygg&plan, etc.) for de to leilighetene i 1. etasje skal kunne ha en dør ut til bakgården (med tilhørende trapp ned)?

Merk: Dette vil ta av fellesarealet i bakgården.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 10.05.2021  
Styret i Tøyengata 15 Borettslag

Tommy Friberg /s/    Andreas Gulden /s/    Andre Schmidt /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tommy Friberg	Tøyengata 15
Styremedlem	Andreas Gulden (på valg)	Tøyengata 15
Styremedlem	Andre Schmidt	Tøyengata 15
Varamedlem	Elise Bering (på valg)	Tøyengata 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Tøyengata 15 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Tøyengata 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948890917, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Tøyengata 15

Gårds- og bruksnummer:

230 343

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tøyengata 15 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det sittende styret har avholdt en lang rekke møter, både fysisk og digitalt.

- 26. april 2020 (fysisk)
- 16. august 2020 (fysisk)
- 23. september 2020 (fysisk)
- 1. desember 2020 (Zoom)



- En rekke uformelle møter / kommunikasjon (Zoom, Slack, Mail, fysisk) i oppstarten av 2021
- 08. mars 2021 (Zoom)
- 15. april 2021 (Zoom)
- 27. april 2021 (Zoom)
- 09. mai 2021 (Zoom)

Et utvalg saker som styret har jobbet med i perioden:

- Leiekontrakt for butikken
- Gjennomgang av borettslagsloven/husordensregler
- Revidering av vaktmester-tjenester
- Prosjektering av rehabilitering av fasader og bytte av vinduer
- Kodebrikker/programmering for nye calling-system
- Eventuelle forsikringssaker som borettslaget følger opp
- Kontroll av Soil-rør
- Fordeling av loftsboder basert på gamle avtaler/kontrakter
- Administrasjon av digitale kommunikasjonskanaler
- Oppfølging av regelmessige avtaler (eks. Norsk Brannvern)
- Innbrudd i kjellerboder
- Oppfølging av rapport fra Brann- og redningsetaten
- Skade på elskap/lufferør mot Tøyengata
- Oppfølging av vaktmester og låssmed mht. dør/låser

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 946 540,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 701 838,-.

Dette er ca. kr 20 000,- over budsjettet og skyldes noe høyere kostnader til juridisk bistand, drift og vedlikehold, kommunale avgifter og forsikring.

Kostnader til energi/fyring har vært vesentlig under budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr 228 592,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 706 295,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 192 000,- til diverse vedlikehold.

I tillegg vil det bli tatt opp lån for å dekke utgiftene ved å rehabilitere fasaden og bytte vinduer i bygget – som ikke skal gå ut over kapitalbeholdningen 2021.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tøyengata 15 Borettslag.

### Lån

Tøyengata 15 Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tøyeng 15 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tøyeng 15 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## TØYENG 15 BORETTSLAG ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>510 848</b>	<b>552 419</b>	<b>510 848</b>	<b>706 295</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		228 592	-10 539	240 500	135 500
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	237 752	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-33 144	-268 784	-31 000	-35 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>195 448</b>	<b>-41 571</b>	<b>209 500</b>	<b>100 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>706 295</b>	<b>510 848</b>	<b>720 348</b>	<b>806 795</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		743 859	734 351		
Kortsiktig gjeld		-37 564	-223 503		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>706 295</b>	<b>510 848</b>		



**TØYENG 15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 890 917, KUNDENR. 6003**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	945 540	784 057	944 000	949 000
Andre inntekter	3	1 000	1 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>946 540</b>	<b>785 057</b>	<b>944 000</b>	<b>949 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 510	-7 536	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-71 473	-69 458	-72 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-13 021	-3 118	-4 000	-14 000
Kontingenter		-1 490	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-137 926	-268 557	-127 000	-192 000
Forsikringer		-195 063	-175 845	-185 000	-201 000
Kommunale avgifter	9	-127 955	-104 571	-112 200	-134 500
Energi/fyring		-39 665	-40 012	-60 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-73 705	-72 205	-80 000	-85 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-701 838</b>	<b>-775 532</b>	<b>-681 500</b>	<b>-798 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>244 702</b>	<b>9 525</b>	<b>262 500</b>	<b>150 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 340	2 095	0	0
Finanskostnader	12	-18 451	-22 159	-22 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-16 111</b>	<b>-20 064</b>	<b>-22 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>228 592</b>	<b>-10 539</b>	<b>240 500</b>	<b>135 500</b>
Til opptjent egenkapital		228 592	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-10 539		



10

Tøyengata 15 Borettslag

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 750 000	5 750 000
Tomt		770 000	770 000
Andre varige driftsmidler	14	67 200	67 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 587 200</b>	<b>6 587 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		24 829	33 394
Forskuddsbetalte kostnader		0	189 873
Andre kortsiktige fordringer		0	8 553
Driftskonto OBOS-banken		533 242	317 634
Sparekonto OBOS-banken		185 788	184 897
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>743 859</b>	<b>734 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 331 059</b>	<b>7 321 551</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 500		7 000	7 000
Opptjent egenkapital		5 574 261	5 345 670
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 581 261</b>	<b>5 352 670</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	702 139	735 283
Borettsinnskudd	16	1 010 095	1 010 095
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 712 234</b>	<b>1 745 378</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 618	10 774
Leverandørgjeld		25 252	212 600
Påløpte renter		78	129
Annen kortsiktig gjeld	17	3 616	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 564</b>	<b>223 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 331 059</b>	<b>7 321 551</b>
Pantstillelse	18	1 810 095	1 810 095
Garantiansvar		0	0



Oslo, 10.05.2021  
Styret i Tøyeng 15 Borettslag

Tommy Friberg /s/

Andreas Gulden /s/

Andre Schmidt /s/

## 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.

### 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	762 600
Forretningslokale	182 400
Eiendomsskatt	540
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>945 540</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 030</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 510.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 521
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 021</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-106 100
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 826
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 926</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-541
Vann- og avløpsavgift	-86 512
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-39 372
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-127 955</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 411
Lyspærer og sikringer	-1 185
Vaktmestertjenester	-24 242
Renhold ved firmaer	-31 512
Andre fremmede tjenester	-1 000
Trykksaker	-129
Andre kontorkostnader	-8 553
Porto	-366
Bank- og kortgebyr	-2 307
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 705</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	91
Renter av sparekonto i OBOS-banken	891
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 358
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 340</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-17 967
Andre rentekostnader	-484
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18 451</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	5 750 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 750 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.230/bnr.343

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Seksjonerte lokaler**

Tilgang 1998	67 200
	67 200
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>67 200</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN AS**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-800 000	
Økning tidligere år	-237 752	
Nedbetalt tidligere	302 469	
Nedbetalt i år	33 144	
		-702 139
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-702 139</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986		-173 100
Korrigert innskudd		-415
Nedbetalt tidligere		67 200
Øket 1987		-903 780
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-1 010 095</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Entelios, strøm desember		-3 616
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-3 616</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 010 095
Pantelån	702 139
<b>TOTALT</b>	<b>1 712 234</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 750 000
Tomt	770 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 520 000</b>

## Innkomne forslag

1. Mulighet for å sette opp en trapp/utgang til hage for de i 1. etg. som ønsker det. Dette vil være et tiltak som også bedrer inneklima, levestandard, samt fører til opplevd bedre livskvalitet. Dette kommer også som følge av en (ikke videre) nevnt kompensasjon for å få mindre lys inn i leiligheten da vi ble naturlig nok belastet når andre leiligheter i høyere etasjer fikk balkong. Som nevnt i forrige mailkorrespondanse kan det være kjekt å ta dette i samme runde da vi bytter vinduer, og dermed få en dør istedenfor nytt vindu også for å spare bruket av et ekstra vinduet (mtp miljøet, tid og økonomi).

Eksempel:





**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

August Ekanger Tøyengata 15

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Tommy Friberg Tøyengata 15

Andre Schmidt Tøyengata 15

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Larry Nicholas Tøyengata 15

Elise Bering Tøyengata 15

Styret for Tøyengata 15 Borettslag



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos Styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Låsmester.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565867. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekkeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Tøyengata 15 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019	Avfuktningsanlegg	
2017	Fasaderehabilitering	
2017	Renovering av tak, piper, nedløp	
2011	Renovering trappeoppgang	
2011	Nytt brannvarslingsanlegg	
2008	Sokkelmur i bakgård	
2007	kalkpuss av sokkeletasje mot gaten	
2002	Renovering av sokkel-fasade	Renovering av sokkel-fasade mot gaten og indre gårdsrom. Oppgradering av osmoseanlegget i kjeller. Forretningslokalet renoverert, nye vinduer, ny dør og oppgradering av elektrisk anlegg samtrørsystem.
2001	Brannsikkerhet utbedret	Seriekoblet brannvarslere og redningsheis med mulighet for utheising på begge sider av leiligheten (fra 2. etg)
1999	Oppganger pusset opp, nye utg. dører	
1998	Elektromoseanlegg i kjeller mot fukt	samt slamminga av vegger
1997	Oppussing av fasader	