



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eskil Helgeby Sandbløst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 939	768 041
Sum inntekter		802 939	768 041
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	544 932	494 354
Sum kostnader		588 291	494 355
Driftsresultat		214 648	273 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 520	13 845
Sum finansinntekter		13 520	13 845
Annen rentekostnad		100 059	117 718
Sum finanskostnader		100 059	117 718
Netto finans		86 539	103 873
Ordinært resultat før skattekostnad		128 110	169 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 110	169 814
Årsresultat		128 109	169 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 109	169 813
Sum overføringer og disponeringer		128 109	169 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 735	3 653
Andre fordringer	10	94 275	95 053
Sum fordringer		106 010	98 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 977	217 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 977	217 186
Sum omløpsmidler		264 987	315 892
SUM EIENDELER		264 987	315 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 798 285	-2 926 395
Sum opptjent egenkapital		-2 798 285	-2 926 395
Sum egenkapital	11	-2 798 285	-2 926 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 022 095	3 176 998
Sum annen langsiktig gjeld		3 022 095	3 176 998
Sum langsiktig gjeld		3 022 095	3 176 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 851	57 372
Annen kortsiktig gjeld		3 326	7 916
Sum kortsiktig gjeld		41 177	65 288
Sum gjeld		3 063 272	3 242 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 987	315 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328323

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eskil Helgeby Sandbløst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 939	768 041
Sum inntekter		802 939	768 041
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	544 932	494 354
Sum kostnader		588 291	494 355
Driftsresultat		214 648	273 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 520	13 845
Sum finansinntekter		13 520	13 845
Annen rentekostnad		100 059	117 718
Sum finanskostnader		100 059	117 718
Netto finans		86 539	103 873
Ordinært resultat før skattekostnad		128 110	169 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 110	169 814
Årsresultat		128 109	169 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 109	169 813
Sum overføringer og disponeringer		128 109	169 813



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 735	3 653
Andre fordringer	10	94 275	95 053
Sum fordringer		106 010	98 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 977	217 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 977	217 186
Sum omløpsmidler		264 987	315 892
SUM EIENDELER		264 987	315 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 798 285	-2 926 395
Sum opptjent egenkapital		-2 798 285	-2 926 395
Sum egenkapital	11	-2 798 285	-2 926 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 022 095	3 176 998
Sum annen langsiktig gjeld		3 022 095	3 176 998
Sum langsiktig gjeld		3 022 095	3 176 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 851	57 372



Annen kortsiktig gjeld	3 326	7 916
Sum kortsiktig gjeld	41 177	65 288
Sum gjeld	3 063 272	3 242 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	264 987	315 892



Organisasjonsnr: 980 231 313
SAMEIET TØYENGATA 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Sameiet Tøyengata 39

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	250 604	227 454
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	128 109	169 813
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-154 903	-146 664
B. Endring arbeidskapital	-26 794	23 149
C. Arbeidskapital	223 810	250 604
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	264 987	315 892
Kortsiktig gjeld	-41 177	-65 288
C. Arbeidskapital	223 810	250 604

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Tøyengata 39

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	802 939	768 041	805 900	905 000
Sum leieinntekt		802 939	768 041	805 900	905 000
Sum inntekt		802 939	768 041	805 900	905 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 358	0	3 000	3 000
Styrehonorar	2	38 000	0	19 000	19 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	51 576	25 587	30 000	39 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	45 402	44 172	42 000	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	133 289	130 954	132 000	137 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	267	261	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	49 195	61 986	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		60 322	58 908	60 000	62 000
Andre honorar	8	29 536	7 688	8 000	9 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		59 247	58 259	60 000	61 000
Kontingenter og gaver		1 490	248	0	1 000
Forsikringer		109 985	105 844	116 000	114 000
Andre kostnader	9	4 623	447	1 000	0
Sum kostnad		588 291	494 355	548 000	573 000
Driftsresultat før IN		214 648	273 686	257 900	332 000
Driftsresultat etter IN		214 648	273 686	257 900	332 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 520	13 845	0	5 000
Rentekostnad		100 059	117 718	111 000	92 000
Netto finansposter		86 539	103 873	111 000	87 000
Årsresultat		128 109	169 813	146 900	245 000
Overført sameiekapital		128 109	169 813	0	0
SUM OVERFØRINGER		128 109	169 813	0	0



Balanse 2021 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 735	3 653
Andre kortsiktige fordringer	10	31	3 810
Forskuddsbetalte kostnader		94 244	91 243
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		158 977	217 186
Sum omløpsmidler		264 987	315 892
SUM EIENDELER		264 987	315 892



Balanse 2021 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 798 285	-2 926 395
Sum opptjent egenkapital		-2 798 285	-2 926 395
Sum egenkapital	11	-2 798 285	-2 926 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 022 095	3 176 998
Sum langsiktig gjeld		3 022 095	3 176 998
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 780	7 352
Leverandørgjeld		37 851	57 372
Påløpne renter		546	564
Sum kortsiktig gjeld		41 177	65 288
Sum gjeld		3 063 272	3 242 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 987	315 892

Sted: _____

Dato: _____

Nicolai Schjetlein Sundt
Styreleder

Margrethe Aamodt Myhre
Styremedlem

Simen Haldorsen Solholm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Tøyengata 39

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 etableringstidspunktet.

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 opptjenes.

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.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Tøyengata 39

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	551 322	498 276
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 749	128 684
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	159 868	141 081
Sum	802 939	768 041

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	0
Sum	43 358	0

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

Styrehonorar er utbetalt for to perioder, 2019-2020 og 2020-2021.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	51 576	25 587
Sum	51 576	25 587

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	2 716	730
6361 Fast renhold	33 835	32 621
6362 Skadedyrtryddelse	7 971	7 698
6392 Containerleie/tømming	880	3 123
Sum	45 402	44 172

Konto 6360 omfatter vaskemidler og rengjøring av bakgård.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Tøyengata 39

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	133 289	130 954
Sum	133 289	130 954

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	261
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	267	0
Sum	267	261

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	11 750	21 875
6602 Vedlikehold VVS	7 870	11 524
6603 Vedlikehold elektro	24 738	16 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 650
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 838	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 062
Sum	49 195	61 986

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 036	7 688
6730 Teknisk honorar	19 500	0
Sum	29 536	7 688

Konto 6714 omfatter årlig honorar for IN-avtale og forvaltningsmessig rådgivning.
Konto 6730 gjelder utarbeidelse av vedlikeholdsplan.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	117	204
7772 Omkostninger inkasso	3 360	0
7773 Omkostninger innkreving	209	208
7790 Andre kostnader	1 000	0
7795 Husleietap	-62	36
Sum	4 623	447

Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Bymiljøetaten.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Tøyengata 39

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 676
1570 Andre kortsiktige fordringer	31	134
Sum	31	3 810

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Tøyengata 39

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 926 395	128 110	-2 798 285
Sum opptjent egenkapital	-2 926 395	128 110	-2 798 285
Sum egenkapital	-2 926 395	128 110	-2 798 285

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 2021 Sameiet Tøyengata 39

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133949567
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	3 724 100
Lånesaldo 01.01:	3 176 998
Avdrag i perioden:	154 903
Lånesaldo 31.12:	3 022 095
Saldo 5 år frem i tid:	2 181 732

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133949567	1	387 655	387 655
	1	221 518	221 518
	2	218 748	437 496
	1	185 522	185 522
	3	174 445	523 335
	2	160 600	321 200
	2	141 217	282 434
	1	141 136	141 136
	1	135 680	135 680
	1	123 748	123 748
	1	85 838	85 838
	1	62 091	62 091
	1	59 655	59 655
	1	54 786	54 786

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tøyengata 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tøyengata 39

Styreleder	Nicolai Schjetlein Sundt (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Simen Haldorsen Solholm (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Margrethe Aamodt Myhre (sign.)	01.05.2022