



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 602 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Geir Bjarte Thaulé  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 3	1 881 823	1 683 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 478 277</b>	<b>1 324 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	34 230	36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 053 777	912 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 088 006</b>	<b>948 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 817</b>	<b>735 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	3 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>746</b>	<b>3 930</b>
Annen rentekostnad		77 865	108 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 865</b>	<b>108 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 119</b>	<b>104 834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>716 697</b>	<b>630 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>716 697</b>	<b>630 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>716 697</b>	<b>630 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		716 697	630 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>716 697</b>	<b>630 451</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	44 158 976	44 158 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 778
Andre fordringer	12	133 732	227 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 732</b>	<b>230 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 428	405 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 428</b>	<b>405 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 160</b>	<b>635 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 864 136</b>	<b>44 794 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 751 665	10 034 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 749 165</b>	<b>10 032 468</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>10 751 665</b>	<b>10 034 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 982 312	3 800 349
Øvrig langsiktig gjeld	13	30 971 275	30 847 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 587</b>	<b>34 648 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 587</b>	<b>34 648 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 227	106 834
Annen kortsiktig gjeld	14	658	4 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 885</b>	<b>110 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 112 471</b>	<b>34 759 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 864 136</b>	<b>44 794 074</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	33 953 587	34 648 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291466

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 602 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TØYENBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Geir Bjarte Thaule  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 13	1 881 823	1 683 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 478 277</b>	<b>1 324 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	34 230	36 512
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 053 777	912 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 088 006</b>	<b>948 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 817</b>	<b>735 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	3 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>746</b>	<b>3 930</b>
Annen rentekostnad		77 865	108 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 865</b>	<b>108 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 119</b>	<b>104 834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>716 697</b>	<b>630 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>716 697</b>	<b>630 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>716 697</b>	<b>630 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		716 697	630 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>716 697</b>	<b>630 451</b>



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	44 158 976	44 158 976
Sum varige driftsmidler		44 158 976	44 158 976

Sum anleggsmidler		44 158 976	44 158 976
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2 778
Andre fordringer	12	133 732	227 315
Sum fordringer		133 732	230 093

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 428	405 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 428	405 005

Sum omløpsmidler		705 160	635 098
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		44 864 136	44 794 074
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 751 665	10 034 968
Sum opptjent egenkapital		10 749 165	10 032 468

Sum egenkapital	16	10 751 665	10 034 968
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 982 312	3 800 349
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	30 971 275	30 847 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 587</b>	<b>34 648 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 587</b>	<b>34 648 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 227	106 834
Annen kortsiktig gjeld	14	658	4 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 885</b>	<b>110 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 112 471</b>	<b>34 759 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 864 136</b>	<b>44 794 074</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	33 953 587	34 648 146



Organisasjonsnr: 981 602 226  
TØYENBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	34230.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

0,00

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>524 138</b>	<b>564 604</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	716 697	630 451
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-818 037	-641 285
Endringer i andre langsiktige poster	123 478	-29 633
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>22 138</b>	<b>-40 466</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>546 276</b>	<b>524 138</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	705 160	635 098
Kortsiktig gjeld	-158 885	-110 960
<b>C. Disponible midler</b>	<b>546 276</b>	<b>524 138</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Salgsinntekt</b>					
Salgsinntekt		0	0	0	-4 500
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 500</b>
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 395 678	1 324 429	1 432 573	1 382 675
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 395 678</b>	<b>1 324 429</b>	<b>1 432 573</b>	<b>1 382 675</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	30 903	0	0	0
Diverse inntekt	3	51 696	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>82 599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 478 277</b>	<b>1 324 429</b>	<b>1 432 573</b>	<b>1 378 175</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	4 230	4 512	4 512	4 512
Styrehonorar	4	30 000	32 000	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	5	61 996	97 447	69 000	69 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	377 283	340 362	378 000	414 000
Reparasjon og vedlikehold	7	212 562	66 852	130 000	113 000
Revisjonshonorar	8	4 669	4 591	5 880	5 880
Forretningsførerhonorar		77 872	75 606	77 900	79 750
Andre honorar	9	6 100	5 923	6 500	6 500
Kontorkostnad		0	0	500	500
TV/bredbånd		81 282	78 894	80 000	83 900
Kontingent og gaver		7 500	7 900	8 500	8 500
Forsikring		89 403	83 985	94 400	97 400
Eiendomsskatt		133 884	146 802	150 000	140 000
Andre kostnader	10	1 226	3 732	2 300	22 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 088 006</b>	<b>948 605</b>	<b>1 039 492</b>	<b>1 077 242</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>390 271</b>	<b>375 824</b>	<b>393 081</b>	<b>300 933</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	403 546	359 461	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>793 817</b>	<b>735 285</b>	<b>393 081</b>	<b>300 933</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		746	3 930	4 000	4 000
Rentekostnad		77 865	108 764	109 785	52 698
<b>Netto finansposter</b>		<b>77 119</b>	<b>104 834</b>	<b>105 785</b>	<b>48 698</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>716 697</b>	<b>630 451</b>	<b>287 296</b>	<b>252 235</b>
Overført til/fra annen egenkapital		716 697	630 451	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>716 697</b>	<b>630 451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Tøyenberget Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	11 285 000	11 285 000
Bygninger	11	31 927 018	31 927 018
Garasjer	11	946 958	946 958
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 158 976</b>	<b>44 158 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	2 778
Andre kortsiktige fordringer	12	13 603	68 906
Forskuddsbetalte kostnader		120 129	158 409
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		571 428	405 005
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 160</b>	<b>635 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 864 136</b>	<b>44 794 074</b>



## Balanse 2020 Tøyenberget Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 749 165	10 032 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 749 165</b>	<b>10 032 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>10 751 665</b>	<b>10 034 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 982 312	3 800 349
Borettsinnskudd		26 266 000	26 266 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 705 275	4 581 797
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 953 587</b>	<b>34 648 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 227	106 834
Påløpne renter		301	623
Annen kortsiktig gjeld	14	357	3 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 885</b>	<b>110 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 112 471</b>	<b>34 759 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 864 136</b>	<b>44 794 074</b>
Pantstillelser	15	33 953 587	34 648 146
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Bjarte Thaule  
Styreleder

Lilla Margrethe Henriksen  
Styremedlem

Aasmund Jarlsrud  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	995 736	879 696
3609 Leie parkering	19 500	19 500
3618 Leietillegg strøm	5 280	5 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 358	107 310
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	287 804	312 643
<b>Sum</b>	<b>1 395 678</b>	<b>1 324 429</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Viken Fylkeskommune vedrørende infrastruktur til elbil-lading kr 17.300. Usbl Bomiljøfond kr 13.603.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	51 696	0
<b>Sum</b>	<b>51 696</b>	<b>0</b>

Fakturering beboere for etablering elbil-lading.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 512
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>36 512</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	59 969	87 919
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 027	9 528
<b>Sum</b>	<b>61 996</b>	<b>97 447</b>



## Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	377 283	340 362
<b>Sum</b>	<b>377 283</b>	<b>340 362</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	35 485	0
6603 Vedlikehold elektro	76 527	0
6605 Kostnader garasjeanlegg og motorv.	49 218	26 167
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	51 331	28 647
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 038
<b>Sum</b>	<b>212 562</b>	<b>66 852</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 669	4 591
<b>Sum</b>	<b>4 669</b>	<b>4 591</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 100	5 923
<b>Sum</b>	<b>6 100</b>	<b>5 923</b>

Tilleggstjenester forretningsfører - kostnad IN-avtale.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	104
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	500
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	962	959
7773 Omkostninger innkreving	282	282
7790 Andre kostnader	0	-13
7795 Husleietap	-18	0
<b>Sum</b>	<b>1 226</b>	<b>3 732</b>



## Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 927 018	11 285 000	946 958
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 927 018	11 285 000	946 958
Anskaffelsesår :	2001	2000	2005
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i Tryg forsikring. Avtale nr: 7195415. Borettslaget består av 25 eneboliger i kjede og frittliggende eneboliger. Byggeår er 2000/2001. Borettslages adresser er Feltspatveien 8 - 30 og 5 - 29, 1487 Hakadal.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 18 753 kvm. G.nr 56, b.nr 16.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	13 603	68 906
<b>Sum</b>	<b>13 603</b>	<b>68 906</b>

Andre kortsiktige fordringer gjelder utbetaling av tilskudd fra Usbl Bomiljøfond som utbetales i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12115336809	12115336795
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2005	2001
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.10.2020	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	920 000	17 444 000
Lånesaldo 01.01:	23 401	3 776 948
Avdrag i perioden:	23 401	794 636
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 982 312</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 634 238
Andelssaldo 01.01:	27 301	4 554 495
Innbetalt IN i perioden:	0	527 024
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	27 301	376 245
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 705 275</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>7 687 587</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115336795	4	341 103	1 364 412
	2	317 305	634 610
	3	282 049	846 147
	1	137 147	137 147

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 778
2997 IN konto betalinger	357	725
<b>Sum</b>	<b>357</b>	<b>3 503</b>

### Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	7 687 587
Innskuddskapital	26 266 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>33 953 587</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>44 158 976</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret ved pant på kr 26.266.000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Tøyenberget Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 032 468	716 697	10 749 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 032 468</b>	<b>716 697</b>	<b>10 749 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 034 968</b>	<b>716 697</b>	<b>10 751 665</b>



Resultat og balanse med noter for Tøyenberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tøyenberget Borettslag**

Styreleder	Geir Bjarte Thaulé (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Lilla Margrethe Henriksen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Aasmund Jarlsrud (sign.)	08.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tøyenberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tøyenberget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 716 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 regnskapskikk 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Tøyenberget Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor