



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 943 514
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TOFTESGATE 47
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 337 284	1 250 232
Annen driftsinntekt		1 768	884
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>1 339 052</b>	<b>1 251 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 099 343	1 081 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 853</b>	<b>1 206 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 199</b>	<b>44 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 400	8 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 400</b>	<b>8 899</b>
Annen finanskostnad		202 282	147 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 282</b>	<b>147 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 882</b>	<b>-138 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 683</b>	<b>-94 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 683</b>	<b>-94 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 683</b>	<b>-94 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-79 682	-94 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 682</b>	<b>-94 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	5	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 175	46 923
Andre fordringer		97 694	99 759
Krav på innbetaling av selskapskapital			3 949
Sum fordringer		103 869	150 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	431 969	878 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 969	878 420
Sum omløpsmidler		535 838	1 029 051
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 812 000</b>	<b>41 305 213</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 030 175	-2 950 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 030 175</b>	<b>-2 950 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 880 175</b>	<b>-2 800 493</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	8	6 452 550	6 649 746
Øvrig langsiktig gjeld	9	37 168 617	37 168 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 621 167</b>	<b>43 818 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 621 167</b>	<b>43 818 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 433	266 706
Annen kortsiktig gjeld		21 575	20 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 008</b>	<b>287 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 692 175</b>	<b>44 105 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 812 000</b>	<b>41 305 212</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504028

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 943 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 47  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 995 943 514  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 337 284	1 250 232
Annen driftsinntekt		1 768	884
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 339 052</b>	<b>1 251 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	<b>3</b>	125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 099 343	1 081 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 853</b>	<b>1 206 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 199</b>	<b>44 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 400	8 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 400</b>	<b>8 899</b>
Annen finanskostnad		202 282	147 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 282</b>	<b>147 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 882</b>	<b>-138 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 683</b>	<b>-94 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 683</b>	<b>-94 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 683</b>	<b>-94 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-79 682	-94 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 682</b>	<b>-94 279</b>



Organisasjonsnr: 995 943 514  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
	5	40 276 162	40 276 162
Sum varige driftsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 276 162	40 276 162
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 175	46 923
Andre fordringer		97 694	99 759
Krav på innbetaling av selskapskapital			3 949
Sum fordringer		103 869	150 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	431 969	878 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 969	878 420
Sum omløpsmidler		535 838	1 029 051
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 812 000</b>	<b>41 305 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 030 175	-2 950 493
Sum opptjent egenkapital		-3 030 175	-2 950 493
Sum egenkapital	7	-2 880 175	-2 800 493
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 452 550	6 649 746
Øvrig langsiktig gjeld	9	37 168 617	37 168 617
Sum annen langsiktig gjeld		43 621 167	43 818 363
Sum langsiktig gjeld		43 621 167	43 818 363
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 433	266 706
Annen kortsiktig gjeld		21 575	20 636
Sum kortsiktig gjeld		71 008	287 342
Sum gjeld		43 692 175	44 105 705
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 812 000</b>	<b>41 305 212</b>



Organisasjonsnr: 995 943 514  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Toftegate 47  
2022**

---

Borettslaget Toftegate 47 Org.nr. 995943514

---

Document ID:  
tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFkrX  
P28+EHPs=



## Årsregnskap for Borettslaget Toffesgate 47

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		1 337 284	1 250 232	1 337 456	1 442 196
Andre inntekter		1 768	884	0	2 190
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>1 339 053</b>	<b>1 251 116</b>	<b>1 337 456</b>	<b>1 444 387</b>
Lønn og personalkostnader	3	125 510	125 510	125 510	114 100
Vaktmestertjeneste		45 496	38 411	40 600	44 000
Renhold		22 803	21 592	22 700	24 400
Kabel-TV/Bredbånd		158 338	147 537	162 360	96 840
Kommunale avgifter		207 999	201 161	217 600	238 300
Strøm og nettleie		151 470	127 410	140 000	170 000
Andre driftskostnader	4	30 994	28 176	33 500	33 900
Reparasjon og vedlikehold	4	259 344	308 812	512 688	53 800
Eksterne tjenester	4	87 420	86 147	79 000	89 100
Serviceavtaler	4	32 763	24 084	24 500	15 100
Forsikringer		84 542	69 526	75 100	85 000
Andre kostnader	4	18 176	28 426	19 330	18 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 224 853</b>	<b>1 206 792</b>	<b>1 452 888</b>	<b>982 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>114 200</b>	<b>44 324</b>	<b>-115 432</b>	<b>461 747</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>114 200</b>	<b>44 324</b>	<b>-115 432</b>	<b>461 747</b>
Finansinntekter		8 400	8 899	8 000	0
Finanskostnader		202 282	147 502	143 500	260 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-193 882</b>	<b>-138 603</b>	<b>-135 500</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-79 682</b>	<b>-94 279</b>	<b>-250 932</b>	<b>201 747</b>
<b>Resultat</b>		<b>-79 682</b>	<b>-94 279</b>	<b>-250 932</b>	<b>201 747</b>
Overført til udekket tap		-79 682	-94 279	0	0
Overført annen egenkapital		0	0	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-79 682</b>	<b>-94 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget Toffesgate 47 Org. nr 995943514

Document ID:  
tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFkrX  
P28+EHPs=



## Balanse Borettslaget Toftesgate 47

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	5	40 276 162	40 276 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
<hr/>			
Kundefordringer		6 175	46 923
Forskuddsbetalte kostnader		97 694	99 759
Andre fordringer		0	3 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 869</b>	<b>150 630</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	431 969	878 420
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>535 838</b>	<b>1 029 050</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 812 000</b>	<b>41 305 212</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital	7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<hr/>			
Udekket tap		-3 030 175	-2 950 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 030 175</b>	<b>-2 950 493</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>-2 880 175</b>	<b>-2 800 493</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 452 550	6 649 746
Borettsinnskudd	9	37 168 617	37 168 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 621 167</b>	<b>43 818 363</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		49 433	266 706
Annen kortsiktig gjeld		21 575	20 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 008</b>	<b>287 342</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 692 175</b>	<b>44 105 705</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 812 000</b>	<b>41 305 212</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Toftesgate 47

Document ID:  
tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFkrX  
P28+EHPs=



**Balanse**

**Borettslaget Toftegata 47**

Note	2022	2021
OSLO, / Borettslaget Toftegata 47		

Erik Lundeby  
Styrets leder

Øystein Rustenberg Hveding  
Styremedlem

Maria T Guldberg Kiær  
Styremedlem

Christoffer Andreas Nergård  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Toftegata 47

Document ID:  
tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFfrX  
P28+EHPs=



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



## Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter		2022
Fakturerte felleskostnader		813 960
Fakturert renter og avdrag		361 332
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd		161 550
Fakturert strøm		442
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 337 284</b>
Andre inntekter		2022
Andre inntekter		1 768
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>1 768</b>

## Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Styrehonorar	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
	<b>125 510</b>	<b>125 510</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:		2022
Revisjonshonorar		9 239

## Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader		2022
Sesongarbeider på uteområder		12 938
Andre driftskostnader eiendom		18 056
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>30 994</b>



Reparasjon og vedlikehold	
	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygning	75 356
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	3 820
Brannvarsling og skallsikring annet	8 212
Rep. og vedlikehold prosjekt	171 956
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>259 344</b>
<hr/>	
Eksterne tjenester	
	<b>2022</b>
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	15 483
Forretningsførsel og regnskap	51 796
Ligningsoppgaver	8 165
Annen fremmed tjeneste	2 737
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>87 420</b>
<hr/>	
Serviceavtaler	
	<b>2022</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	7 500
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	25 263
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>32 763</b>
<hr/>	
Andre kostnader	
	<b>2022</b>
Kontorrekvisita	155
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 890
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	4 391
Gebyrer ved purring	119
Annen kostnad	2 482
Øreavrounding	-2
Tap på fordringer	735
Kostnader fra inkassoselskap	1 156
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>18 176</b>



## Note 5 Anleggsmiddel

	Bygning	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>40 276 162</b>	<b>40 276 162</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Tomten er inkludert i bygnings verdi og den er bokført til kr 0.

## Note 6 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	431 969
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>431 969</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0

## Note 7 Negativ Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	150 000	-2 950 493	<b>-2 800 493</b>
Årsresultat	0	-79 682	<b>-79 682</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>-3 030 175</b>	<b>-2 880 175</b>

Andelskapitalen på kr. 150 000 består av 30 andeler pålydende kr. 5 000.

Egenkapital i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Rehabiliteringskostnader, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## Note 8 Langsiktig gjeld

	2022
<b>Lån Handelsbanken 8398.71.80881</b>	
Opprinnelig lånesum	4 840 562
Restlån per 01.01.	4 413 766
Nedbetalt i år	148 105
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>4 265 661</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 01.12.2043  
Renter: 4,45%  
Lånet er særfordelt og betjenes ikke av andel 27,28,30.

	2022
<b>Lån Handelsbanken 398.72.08409</b>	
Opprinnelig lånesum	2 240 615
Restlån per 01.01.	2 235 980
Nedbetalt i år	49 091
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 186 889</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 01.11.2051  
Renter: 4,45%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 6 452 550 til kredittinstitusjoner, derav kr 7 556 153 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 9 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



	2022
Borettsinnskudd	37 168 617
Pantelån	6 452 550
Påløpte avdrag	
<b>Totalt</b>	<b>43 621 167</b>



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:

	2022
Bygninger	40 276 162
<b>Totalt</b>	<b>40 276 162</b>



## 157 Borettslaget Toftesgate 47 regnskapsdokumenter til signe

Name	Date	Name	Date
<b>Lundeby, Erik</b>	<b>2023-05-10</b>	<b>Kiær, Maria T Guldberg</b>	<b>2023-05-10</b>
Timestamp		Timestamp	
<b>2023-05-10T15:19:46.157+02:00</b>		<b>2023-05-10T21:26:10.043+02:00</b>	
Document ID		Document ID	
<b>tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFfkrXP28</b>		<b>tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFfkrXP28</b>	
<b>+EHPs=</b>		<b>+EHPs=</b>	
Identification		Identification	
 <b>Lundeby, Erik</b>		 <b>Kiær, Maria T Guldberg</b>	

Name	Date	Name	Date
<b>Nergård, Christoffer A</b>	<b>2023-05-10</b>	<b>Hveding, Øystein R</b>	<b>2023-05-13</b>
Timestamp		Timestamp	
<b>2023-05-10T18:56:58.933+02:00</b>		<b>2023-05-13T00:15:41.278+02:00</b>	
Document ID		Document ID	
<b>tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFfkrXP28</b>		<b>tkHTyEgEBwj121Sm6tbEd6DVuQ+BwSFfkrXP28</b>	
<b>+EHPs=</b>		<b>+EHPs=</b>	
Identification		Identification	
 <b>Nergård, Christoffer A</b>		 <b>Hveding, Øystein R</b>	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 47

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Toftesgate 47.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KCTUL-Y3DXI-PE507-WU4K7-Z7T46-E0P53



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-18 09:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCTUL-Y3DXI-PE507-WU4K7-Z7T46-EOPS3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>