



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 478 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENGATA 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Merete M. Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 796	667 571
Sum inntekter		727 796	667 571
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	28 525
Annen driftskostnad		475 716	458 016
Sum kostnader		492 831	486 541
Driftsresultat		234 965	181 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447	1 217
Sum finansinntekter		447	1 217
Annen finanskostnad		57 755	39 562
Sum finanskostnader		57 755	39 562
Netto finans		-57 308	-38 345
Ordinært resultat før skattekostnad		177 657	142 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 657	142 685
Årsresultat		177 657	142 685
Totalresultat		177 657	142 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 657	142 685
Sum overføringer og disponeringer		177 657	142 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 431 018	22 409 214
Sum varige driftsmidler		22 431 018	22 409 214
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 431 018	22 409 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			564
Andre fordringer		25 478	32 272
Sum fordringer		25 478	32 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 321	43 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 321	43 554
Sum omløpsmidler		137 799	76 390
SUM EIENDELER		22 568 816	22 485 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 115	206 772
Sum opptjent egenkapital		-29 115	-206 772
Sum egenkapital		35 885	-141 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 798 747	1 898 584
Øvrig langsiktig gjeld		20 725 000	20 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 523 747	22 623 584
Sum langsiktig gjeld		22 523 747	22 623 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		434	224
Leverandørgjeld		35	258
Annen kortsiktig gjeld		8 715	3 310
Sum kortsiktig gjeld		9 184	3 792
Sum gjeld		22 532 931	22 627 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 568 816	22 485 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 668789

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 478 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENGATA 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Merete M. Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 890 478 522
TØYENGATA 30 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 796	667 571
Sum inntekter		727 796	667 571
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	28 525
Annen driftskostnad		475 716	458 016
Sum kostnader		492 831	486 541
Driftsresultat		234 965	181 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447	1 217
Sum finansinntekter		447	1 217
Annen finanskostnad		57 755	39 562
Sum finanskostnader		57 755	39 562
Netto finans		-57 308	-38 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
		177 657	142 685
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		177 657	142 685
Årsresultat		177 657	142 685
Totalresultat		177 657	142 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 657	142 685
Sum overføringer og disponeringer		177 657	142 685



Organisasjonsnr: 890 478 522
TØYENGATA 30 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 431 018	22 409 214
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 431 018	22 409 214
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		25 478	32 272
Sum fordringer		25 478	32 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 321	43 554
Sum omløpsmidler		137 799	76 390
SUM EIENDELER		22 568 816	22 485 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	29 115	206 772
Sum opptjent egenkapital	-29 115	-206 772
Sum egenkapital	35 885	-141 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 798 747	1 898 584
Øvrig langsiktig gjeld	20 725 000	20 725 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 523 747	22 623 584
Sum langsiktig gjeld	22 523 747	22 623 584
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	434	224
Leverandørgjeld	35	258
Annen kortsiktig gjeld	8 715	3 310
Sum kortsiktig gjeld	9 184	3 792
Sum gjeld	22 532 931	22 627 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 568 816	22 485 604



Organisasjonsnr: 890 478 522
TØYENGATA 30 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Tøyengata 30 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. juni - 1. juli 2023

Selskapsnummer: 6462





Velkommen til årsmøte i Tøyengata 30 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. juni kl. 09:00 og lukker 1. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6462>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Utbedring av porttelefon
8. Oppussing av trapperom og entre i 1 etg.

Med vennlig hilsen,

Styret i Tøyengata 30 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Linn Svensrud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport brl.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:

Egil Sæveland og Linn Svensrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Styrets innstilling

Godtgjørelse settes til kr 0, siden styret har vært fraværende året som har vært.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linn Svensrud

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bo Sture Martin Olsson
- Egil Sæveland

Sak 7

Utbedring av porttelefon

Forslag fremmet av:

Nimo Dehay og Linn Svensrud

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er per nå registrert 2 leiligheter med ikke fungerende porttelefon i bygget(2.etg). En av beboerne har hatt kontroll av anlegg og fått beskjed at anlegg er for gammelt og lar seg ikke fikses uten å måtte bytte ut hele.

Styrets innstilling

Styret har behov for å kartlegge hvilke porttelefoner i bygget som er defekte, deretter utbedre problemet ut ifra denne statusen. Siden tilbakemelding om å bytte hele anlegget kun er basert på av kontroll uten status på hvilke som er rammet kan det være lurt å få dette sjekket igjen hvis det viser seg å bare være et problem i 2.etg per nå. Porttelefon vil uansett bli utbedret.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utbedring av porttelefon
- Mot Utbedring av porttelefon

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Utbedring av porttelefonsystem for de berørte parter først
2. Bytte av hele porttelefonsystem for hele bygget

Vedlegg

2. porttelefon.png

Sak 8

Oppussing av trapperom og entre i 1 etg.

Forslag fremmet av:

Egil Sæveland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er tydelig at det er nødvendig med vedlikehold i trapperom og entre i 1.etg. Slitasje på dører, trapp og gulv.

Styrets innstilling

Vedlikeholdet bør kunne gjøres på dugnad, eksempelvis maling av trapp, vedlikehold av skillegdører, hoveddør og dør til bod. Bør også se på muligheten til utskifting av dør til bakgård siden denne er rusten. Det er spesielt viktig å utbedre dører da disse er skillegdører i tilfelle brann og redusere muligheten for uvedkommende inn dører som gir tilgang inn til bygget.

Forslag til vedtak

Dugnad for vedlikehold



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Hammer Zakariassen	Tøyengata 30
Styremedlem	Egil Sæveland	Klinkeleet 10
Styremedlem	Linn M Svensrud	Tøyengata 30
Varamedlem	Eirik Bergan-Skar	Tøyengata 30
Varamedlem	Bo Sture Martin Olsson	Tøyengata 30

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tøyengata 30 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Tøyengata 30 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890478522, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 191

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.

Tøyengata 30 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

Styret har i året 2022/2023 vært fraværende, styret vil derfor frasi seg styrehonorar for denne perioden.

Det har ikke vært avholdt noen styremøter eller sosiale sammenkomster.

Ingen vedlikeholdsprosjekter er blitt utført.

Det har ikke vært noen endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd).

Forslaget om årlig dugnad som ble vedtatt under avstemming er ikke gjennomført, annet enn at et fåtall av våre beboere gjorde en god innsats med å kaste søppel/møbler som var plassert i bakgård.

Det har kommet inn noen henvendelser angående ikke fungerende porttelefon hos noen.

Det har vært gjennomført utskifting av vifte, noe som har rammet flere beboere.

Innmelding av vannlekkasje i en leilighet i 1.etg, per nå har ikke denne hendelsen påført skade på resten av eiendom.

Fremtidige planer:

Tettere oppfølging fra styret.

Beskjæring av tre i bakgård, vil skje høsten 2023.

Se på vedlikeholdsplan for fasade og utarbeide en langsiktig plan.

Anskaffe tilbud på utbedring av porttelefon og oversikt over hvilke beboere som er rammet.

Oversikt over avtaler og drøfting av disse mtp kostnader og nytte (vaktmester, renhold, tv/bredbånd).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Pr 31.12.22 var disponible midler kr 128 000,- som tilsvarer 2 måneders husleie.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Tøyengata 30 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tøyengata 30 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 177.657. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 pr. 31. desember 2022, og av dets resultat 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. juni 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



TØYENGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 890 478 522, KUNDENR. 6462

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		72 598	46 037	72 598	128 615
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		177 657	142 685	130 675	114 575
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-99 837	-104 969	-106 000	-94 000
Endring i egenkapital fellesanlegg	16	-21 803	-11 155		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		56 017	26 561	24 675	20 575
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		128 615	72 598	97 273	149 190
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		137 799	76 390		
Kortsiktig gjeld		-9 184	-3 792		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		128 615	72 598		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	727 796	667 571	684 000	736 000
SUM DRIFTSINTEKTER		727 796	667 571	684 000	736 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-3 525	-3 500	-2 100
Styrehonorar	4	-15 000	-25 000	-25 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-7 968	-7 256	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-38 408	-37 325	-39 000	-56 500
Konsulenthonorar		0	-372	-10 000	-5 000
Kostnader sameie	16	-334 345	-322 748	-333 000	-366 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 664	-87 984	-93 000	-93 000
Andre driftskostnader	7	-2 331	-2 331	-1 825	-1 825
SUM DRIFTSKOSTNADER		-492 831	-486 541	-512 325	-547 425
DRIFTSRESULTAT		234 965	181 030	171 675	188 575
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	447	1 217	0	0
Finanskostnader	9	-57 755	-39 562	-41 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 308	-38 345	-41 000	-74 000
ÅRSRESULTAT		177 657	142 685	130 675	114 575
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		177 657	142 685		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	20 112 300	20 112 300
Tomt		2 234 700	2 234 700
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	84 018	62 214
SUM ANLEGGSMIDLER		22 431 018	22 409 214
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		52	0
Kundefordringer		0	564
Forskuddsbetalte kostnader		23 751	22 581
Andre kortsiktige fordringer	11	1 675	9 691
Driftskonto OBOS-banken		109 502	40 759
Sparekonto OBOS-banken		2 819	2 795
SUM OMLØPSMIDLER		137 799	76 390
SUM EIENDELER		22 568 816	22 485 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Udekket tap	12	-29 115	-206 772
SUM EGENKAPITAL		35 885	-141 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 798 747	1 898 584
Borettsinnskudd	14	20 725 000	20 725 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 523 747	22 623 584
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 715	3 310
Leverandørgjeld		35	258
Påløpte renter		434	224
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 184	3 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 568 816	22 485 604
Pantstillelse	15	5 062 666	5 062 666
Garantiansvar	16	49 741	25 298

Oslo, 13.06.2023

Styret i Tøyengata 30 Borettslag

Magnus Hammer Zakariassen

Egil Sæveland

Linn M Svensrud

**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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	564 084
Lån leiligheter	100 920
Lån vinduer	70 620
Avregning lån	-7 828
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	727 796

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 968.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-176
Bank- og kortgebyr	-2 156
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 331

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	239
SUM FINANSINNTEKTER	447

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 804
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 951
SUM FINANSKOSTNADER	-57 755

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2010	22 347 000
Tomt utskilt i 2016	-2 234 700
SUM BYGNINGER	20 112 300

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.229/bnr.191

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 675
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 675

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2020	-1 342 977
Nedbetalt tidligere	67 439
Nedbetalt i år	54 288
	-1 221 250

Obosboligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2020	-677 888
Nedbetalt tidligere	54 842
Nedbetalt i år	45 549
	-577 497

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 798 747
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010	-20 725 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 725 000

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 725 000
Pantelån	1 798 747
TOTALT	22 523 747

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

Bygninger	20 112 300
Tomt	2 234 700
TOTALT	22 347 000

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 580 /661 deler av Sameiet Tøyengt. 30.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 49 741 for 2021

Selskapets andel i Sameiet Tøyengt. 30 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Tøyengata 30 er inntatt i resultatregnskapet under posten

"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for

fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 3788038/26. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Vedlegg 2 til sak 7. Utbedring av porttelefon



post- porttelefon Service AS



Til: nimo deh

on. 12.04.2023 20:52

Hei

Den leiligheten 202 går det ikke an å reparere, det går heller ikke å få tak i deler til anlegget.

Nytt Bticino anlegg ferdig montert kr.52.000,-
inkl.mva.

Med vennlig hilsen
Porttelefon Service AS
Glenn Raanes



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.07.23

Selskapsnummer: 6462 **Selskapsnavn:** Tøyengata 30 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Linn Svensrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Velges i årsmøtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Linn Svensrud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bo Sture Martin Olsson
 Egil Sæveland

Sak 7 Utbedring av porttelefon

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For utbedring av porttelefon
 Mot utbedring av porttelefon

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Utbedring av porttelefonsystem for de berørte parter først
 Bytte av hele porttelefonsystem for hele bygget

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Oppussing av trapperom og entre i 1 etg.

Dugnad for vedlikehold

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.