



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 796 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGT 28
Forretningsadresse: Toftes gate 28
0556 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	393 598	399 528
Sum inntekter		393 598	399 528
Kostnader			
Lønnskostnader	2	28 525	51 345
Driftskostnader	3,4,5	310 345	400 094
Sum kostnader		338 870	451 439
Driftsresultat		54 728	-51 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			36
Annen finansinntekt		146	6 640
Sum finansinntekter		146	6 676
Lån 1		40 165	46 796
Lån 2		7 103	5 080
Sum finanskostnader		47 268	51 876
Netto finans		-47 122	-45 200
Ordinært resultat før skattekostnad		7 606	-97 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 606	-97 111
Årsresultat		7 606	-97 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 281 825	2 281 825
Tomt	6	337 620	337 620
Sum varige driftsmidler		2 619 445	2 619 445
Sum anleggsmidler		2 619 445	2 619 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Husleierestanser		9 789	6 238
Forskudd forsikring		24 189	11 239
Andre forskuddsbet. kostander		2 330	2 097
Sum fordringer		36 308	19 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		193 832	214 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 832	214 143
Sum omløpsmidler		230 140	233 717
SUM EIENDELER		2 849 585	2 853 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		324 970	317 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		324 970	317 364
Sum egenkapital		324 970	317 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån 1		1 315 604	1 360 964
Lån 2		189 842	197 051
Borettslag innskudd		918 000	918 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 423 446	2 476 015
Sum langsiktig gjeld		2 423 446	2 476 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 654	1 074
Annen kortsiktig gjeld		74 515	58 709
Sum kortsiktig gjeld		101 169	59 783
Sum gjeld		2 524 615	2 535 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 849 585	2 853 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461077

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 796 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGT 28
Forretningsadresse: Toftes gate 28
0556 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 941 796 990
BORETTLAGET TOFTESGT 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	393 598	399 528
Sum inntekter		393 598	399 528
Kostnader			
Lønnskostnader	2	28 525	51 345
Driftskostnader	3, 4, 5	310 345	400 094
Sum kostnader		338 870	451 439
Driftsresultat		54 728	-51 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			36
Annen finansinntekt		146	6 640
Sum finansinntekter		146	6 676
Lån 1		40 165	46 796
Lån 2		7 103	5 080
Sum finanskostnader		47 268	51 876
Netto finans		-47 122	-45 200
Ordinært resultat før skattekostnad		7 606	-97 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 606	-97 111
Årsresultat		7 606	-97 111



Organisasjonsnr: 941 796 990
BORETTLAGET TOFTESGT 28

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	6	2 281 825	2 281 825
Tomt	6	337 620	337 620
Sum varige driftsmidler		2 619 445	2 619 445

Sum anleggsmidler		2 619 445	2 619 445
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Husleierestanser		9 789	6 238
Forskudd forsikring		24 189	11 239
Andre forskuddsbet. kostander		2 330	2 097
Sum fordringer		36 308	19 574

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		193 832	214 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 832	214 143

Sum omløpsmidler		230 140	233 717
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 849 585	2 853 162
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		324 970	317 364
Sum opptjent egenkapital		324 970	317 364

Sum egenkapital		324 970	317 364
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Lån 1		1 315 604	1 360 964
Lån 2		189 842	197 051



Borettslag innskudd	918 000	918 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 423 446	2 476 015
Sum langsiktig gjeld	2 423 446	2 476 015
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 654	1 074
Annen kortsiktig gjeld	74 515	58 709
Sum kortsiktig gjeld	101 169	59 783
Sum gjeld	2 524 615	2 535 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 849 585	2 853 162



Organisasjonsnr: 941 796 990
BORETTSLAGET TOFTESGT 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note 1 - Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet med innbetaling av husleie hver måned. Note 2 - Ansatte og lønnskostnader Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2021. Det er utbetalt styrehonorar med kr 25.000,- + arb.giver avgift Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgt 28

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Toftesgt 28.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0120-SCLVU-NC5KO-N5418-346HJ-X4K5U



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 06:16:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0120-SCLVU-NC5KO-N54I8-346HJ-X4K5U

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/validate>



Borettslaget Toftesgt 28

Protokoll for ordinær generalforsamling 13.06.2022

3 av 8 mulige stemmegivere var representert.
3 deltok digitalt

Sak 1: Konstituering

Forslag til vedtak: - Enstemmig vedtatt

"Forretningsfører Pål A. Martin ble valgt til møteleder og fører protokollen. Styreleder Håkon Aulie signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsberetning

Styrets årsberetning legges frem av styret og tas til orientering.

Forslag til vedtak: - Enstemmig vedtatt

"Styrets årsberetning ble gjennomgått og godkjent"

Sak 3: Regnskap og budsjett

Regnskapet for 2021 og budsjett for 2022 legges frem til gjennomgang.

Forslag til vedtak: - Enstemmig vedtatt

"Regnskap for 2021 godkjennes. Budsjett for 2022 tas til orientering"

Sak 4: Godtgjørelser

Styrets honorar for perioden 2021 til 2022 legges frem til godkjenning.

Forslag til vedtak: - Enstemmig vedtatt

"Styrets honorar med 25.000 kr godkjennes utbetalt"



Sak 5: Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem.

Styremedlem Johanne Rokne Altenau ble valgt i 2021 for 2 år og er ikke på valg.

Det er forslått fra styret å leie inn ekstern styreleder i henhold til tilbud fra Sefbo Forvaltning AS. Se vedlegg for mer informasjon.

Styreleder (1 år)

Kim Martinsen enstemmig valgt

Styremedlem (2 år)

Martin Valvik Ringen enstemmig valgt

Varamedlem (1 år)

Sjur Hansen Tveit enstemmig valgt

Sak 6: Beboermøte

Det ble satt opp ett beboermøte til diskusjon og orientering om følgende saker:

1. Dugnad.
2. Disponering av utearealer.
3. Eventuelt.

Ingen forslag til vedtak



Ordinær generalforsamling 13.06.2022 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Aulie, Håkon	2022-06-13	Martin, Pål Andreas	2022-06-13

Identifikasjon

 Aulie, Håkon

Identifikasjon

 Martin, Pål Andreas



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



Årsberetning 2021 Borettslaget Toftes gate 28, 0556 Oslo

STYRET

Borettslaget har etter forrige generalforsamling hatt følgende styre:

Styreleder: Håkon Aulie

Styremedlem: Johanne Rokne Altenau & Ida Myrhaug Dåstøl

Varemedlem: Martin Valvik Ringen

Ida Myrhaug Dåstøl trakk seg som styremedlem på vårparten 2022, og Martin Ringen ble valgt inn som fast styremedlem på ekstraordinær generalforsamling.

VALG

Styreleder og varamedlem velges hvert år.

Styremedlemmer velges for to år.

Styret fremmer likestilling.

REVISOR

BDO AS v/Håkon Andersen-Gott

REGNSKAP / FORRETNINGSFØRER

Sefbo Forvaltning AS. Telefon: 400 400 22 E-post: pal@Sefbo.no

BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Borettslaget består av 8 andelsaksjoner.

Borettslagets organisasjonsnummer er: 941 796 990

Borettslagets eiendom har gårdsnummer 228 og bruksnummer 532 i Oslo Kommune. Borettslagets er fullverdi-, ansvars-, dugnads-, advokat-, kriminalitets- og styreansvarsforsikret i IF forsikring med Polisenummer: SP2779275

EIERFORHOLDENE I BORETTSLAGET

Andelseiere pr. 24.02.2022

Navn	Leilighet
Hans Einar Skinnarland	H0101
Oslo Kommune	H0102
Ida Myrhaug Dåstøl & Eivind Andreas Jørgensen Nrevik	H0201
Norman Caird & Robert Marshall Caird	H0202
Sjur Hansen Tveit	H0301
Johanne Rokne Altenau	H0302
Martin Valvik Ringen & Stephanie Kathrine Stronegger Ringen	H0401
Hege Vik Hansen	H0402

REGNSKAP OG FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse for regnskapsåret med tilhørende noter et riktig inntrykk for borettslagets stilling og resultat av virksomheten, og regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

ARBEIDSMILJØ

Borettslaget hadde ved årsskifte ingen ansatte og baseres på innleide firmaer ved arbeider.



Årsberetning 2021 Borettslaget Toftes gate 28, 0556 Oslo

YTRE MILJØ

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø vesentlig.

ØKONOMI/BUDSJETT

Årsresultatet for 2021 ble et overskudd med kr 7.606,- mot budsjettert overskudd med kr 26.539,-. Dette skyldes noe lavere driftskostnader, men svært økte strømkostnader. Vises ellers til regnskap med noter. Det er i 2022 budsjettert med 20.000,- til drift og vedlikehold, samt doblet strømutfgifter fra 2021. Dette gjør at husleien foreslås økes med 5,3%.

STATUS 2021

Følgende oppgraderinger er gjort ila 2021:

- Utbedring av fuktskade i portrom
- Forbedring av inngangsdør til oppgang på dugnad
- Ryddet i fellesarealer

Styret i borettslaget Toftes gate 28

Håkon Aulie
Styreleder

Johanne Rokne Altenau
Styremedlem

Martin Valvik Ringen
Styremedlem



Årsregnskap for 2021 Borettslaget Toftesgt. 28, Org. 941 796 990

		Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter					
	<u>Noter</u>				
Husleie	1	305 576	296 922	296 916	294 356
Ekstrainnbetaling					16 000
Annen driftsinntekt					
Innbetalt renter/avdrag					89 172
Avregning lån		7 517			
Innbetalt renter/avdrag lån 1		89 200	85 524	89 200	
Innbetalt renter/avdrag lån 2		13 450	11 152	13 450	
Sum inntekter		415 743	393 598	399 566	399 528
Lønnskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arb.g.avgift		3 525	3 525	3 525	3 525
Korr.tidl. årsutbet. styrehonorar					20 000
Korr.tidl. årsutbet. aga					2 820
Sum lønnskostnader		28 525	28 525	28 525	51 345
Kostnader					
Strømkostnader		50 000	42 164	24 000	20 432
Kommunale avgifter		102 000	100 752	102 000	98 210
Drift og vedlikehold	3	34 000	31 798	30 000	106 681
Diverse driftskostnader	4	22 250	16 697	20 250	62 116
Div. adm. kostnader	5	6 686	5 700	6 286	5 018
Forsikring bygg		48 500	46 802	44 952	47 471
Hussoppforsikring		12 028	12 028	12 028	12 028
Forretningsførerhonorar		42 000	40 830	40 836	38 880
Revisjonshonorar (ordinær revisjon)		8 500	10 250	8 000	6 625
Bankgebyrer		3 500	3 324	2 700	2 632
Sum kostnader		329 464	310 345	291 052	400 094
Driftsresultat		57 754	54 728	79 989	-51 911
Finansinn./utgifter					
Annen finansinntekt			146		
Renteinntekter bank			0	50	36
Utbytte Gjensidige (utgår i 2021)					6 640
Renter/gebyr lån 1		-40 000	-40 165	-46 000	-46 796
Renter/gebyr lån 2		-7 000	-7 104	-7 500	-5 080
Sum Finanskostnader/Inntekter		-47 000	-47 122	-53 450	-45 200
Årsresultat		10 754	7 606	26 539	-97 111



Balanse for 2021 Borettslaget Toftesgt. 28, Org. 941 796 990

		Budsjett 2022	Balanse 2021	Budsjett 2021	Balanse 2020
EIENDELER	Noter				
Anleggsmidler	6				
Bygninger		2 281 825	2 281 825	2 281 825	2 281 825
Tomt		337 620	337 620	337 620	337 620
Sum anleggsmidler		2 619 445	2 619 445	2 619 445	2 619 445
Omløpsmidler					
Tilgode husleie			9 789		6 238
Forskuddsbetalte forsikringer		24 000	24 189	24 000	11 239
Andre forskuddsbetalte kostnader		2 500	2 330	2 500	2 097
Bankkonto		118 932	193 832	189 048	214 143
Sum omløpsmidler		145 432	230 140	215 548	233 717
Sum eiendeler		2 764 877	2 849 585	2 834 993	2 853 162
EGENKAPITAL OG GJELD					
Fond og egenkapital	7				
Årets resultat		10 754	7 606	26 539	-97 111
Sum egenkapital 01.01		324 970	317 364	317 364	414 475
Sum egenkapital 31.12		335 724	324 970	343 903	317 364
Langsiktig gjeld	8				
IN-Lån DnB 1 (1213.56.08295)		1 270 245	1 315 604	1 325 815	1 360 964
Felleslån 2 DnB 2 (1636.19.67880)		182 633	189 842	189 000	197 051
Borettsinnskudd 1988		918 000	918 000	918 000	918 000
Sum langsiktig gjeld		2 370 878	2 423 446	2 432 815	2 476 015
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		25 000	26 654	25 000	1 074
Betalt husleie på forskudd			6 972		3 337
Avsatt styrehonorar + arb.giver.avg		28 525	28 525	28 525	28 525
Avsatt revisjonshonorar		4 750	4 750	4 750	4 750
Annen kortsiktig gjeld	9	-	30 592	-	22 097
Avregnet andel fellesgjeld (IN-lån 1)			3 676		
Sum kortsiktig gjeld		58 275	101 169	58 275	59 783
Sum gjeld og Egenkapital		2 764 877	2 849 585	2 834 993	2 853 162

Oslo 31. desember 2021

Martin Valvik Ringen
Styremedlem
(sign.)

Håkon Aulie
Styreleder
(sign.)

Johanne Rokne Altenau
Styremedlem
(sign.)



Noter 1 - 5 til regnskap og balanse for 2021 Borettslaget Toftesgt. 28, Org. 941 796 990

Noter til regnskap.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet med innbetaling av husleie hver måned.

Note 2 - Ansatte og lønnskostnader

Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er utbetalt styrehonorar med kr 25.000,- + arb.giver avgift

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

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 3 - Drift og vedlikehold				
Drift/vedlikehold elektro				22 228
Drift/vedlikehold vann og avløp				20 690
Drift/vedlikehold bygging	20 000	759	20 000	
Drift/vedlikehold dører og vinduer				10 780
Drift/vedlikehold utendørs				15 052
Drift/vedlikehold oppgang		18 000		27 000
Avtale brannalarm	14 000	13 039	10 000	10 931
Skadedyr kontroll				
Sum	34 000	31 798	30 000	106 681

Note 4 - Diverse driftskostnader

Avfall og deponikostnader		1 490		
Dugnadsgodtgjørelse	6 250		6 250	12 500
Skilting av postkasser m.m.				20 739
Renhold	16 000	15 207	14 000	13 877
Lyspærer og batterier				
Erstatning skade (nabogård)				15 000
Andre driftkostnader				
Sum	22 250	16 697	20 250	62 116

Note 5 - Div. Adm. Kostnader

Styreportal	2 796	2 563	2 796	1 864
Kontorekvisita				570
Diverse - forretningsfører	1 500	1 183	1 500	825
Porto	500	464	500	269
Huseirernes Landsforbund	1 890	1 490	1 490	1 490
Sum	6 686	5 700	6 286	5 018



Noter 6 - 10 til regnskap og balanse for 2021 Borettslaget Toftesgt. 28, Org. 941 796 990

Note 6

Bygning er ført til en verdi på kr. 2.281.825,- pr 31.12.2021. Avskrivninger er satt til kr 0,- da all nødvendige vedlikehold er gjennomført.

	Budsjett	Resultat	Budsjett	Resultat
	2 022	2 021	2 021	2 020

Note 7 - Disponible midler og egenkapital

A. Disponible midler pr 1/1	128 972	173 934	173 934	115 547
B. Endring i disp. midler:				
Årets resultat (se regnskap)	10 754	7 606	26 539	-97 111
Endring gjeld	-52 568	-52 568	-43 200	155 497
B. Årets endr. i disp. midler	-41 814	-44 962	-16 661	58 386
C. Disp. midler pr 31.12	87 158	128 972	157 273	173 933
Spesifikasjon av disponible midler:				
Omløpsmidler	145 432	230 140	215 548	233 717
Kortsiktig gjeld	-58 275	-101 169	-58 275	-59 783
C. Disp. midler pr 31.12	87 157	128 971	157 273	173 934

Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	Sum
Andeler i borettslaget	8	100	800
Opptjent egenkapital per 1/1	324 970	317 364	414 475
Årets resultat	10 754	7 606	-97 111
Opptjent egenkapital per 31/12	335 724	324 970	317 364

Note 8

Borettslaget hadde pr 31.12.2021 langsiktig lån på til sammen kr. 1.505.446. Kr. 1.301.576 av det forfall mer enn 5 år frem i tid. Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet er bokført med en verdi på kr. 2.619.445,- pr 31.12.2021

Lån 1 og 2 - Type annuitetslån med reell innfrielsesdato 2042. Rentesats 4,20% p.a

Individuell nedbetaling av lån.

Borettslaget inntektsfører årlig alle innfrielser vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling.

Dette føres til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielser.

Det er ikke avtalt med banken at det praktiseres slik IN ordning og slik innfrielse er derfor ikke pantesikret.

IN Lån 1 - 1213.56.08295

IB Saldo	3 676	-		
Innbet renter /avdrag fra sameiere	89 200	89 200		
Avregning	7 517			
Bet renter/omk til bank	40 000	40 165		
Bet avdrag til bank	45 359	45 359		
UB Saldo	-	0	3 676	

Note 9

Påløpte renter	3 000	3 287	3 000	3 127
Skyldig erstatningsskade		15 000		15 000
Skyldig strøm	10 000	12 305	4 000	3 971
Sum	13 000	30 592	7 000	22 097



Årsregnskap 2021 Toftesgt. 28 Brl.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ringen, Martin Valvik	2022-05-25	Altenau, Johanne Rokne	2022-05-23

Identifikasjon

 Ringen, Martin Valvik

Identifikasjon

 Altenau, Johanne Rokne

Navn	Dato
Aulie, Håkon	2022-05-19

Identifikasjon

 Aulie, Håkon



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