



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 750 971  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 25  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 028 501	2 682 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 028 501</b>	<b>2 682 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	217 503	160 120
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	6 202 691	5 096 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 420 196</b>	<b>5 256 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 391 695</b>	<b>-2 573 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 738	39 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 738</b>	<b>39 520</b>
Annen rentekostnad		52 453	440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 453</b>	<b>440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 715</b>	<b>-39 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 440 408</b>	<b>-2 534 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 440 408</b>	<b>-2 534 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 440 409</b>	<b>-2 534 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 534 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-2 534 568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 847 604	5 847 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 847 604</b>	<b>5 847 604</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 847 604</b>	<b>5 847 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 380	31 626
Andre fordringer	13	187 282	184 731
<b>Sum fordringer</b>		<b>226 662</b>	<b>216 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 695	3 190 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 053 695</b>	<b>3 190 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 280 356</b>	<b>3 406 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 127 960</b>	<b>9 253 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 575 778	8 016 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 569 878</b>	<b>8 010 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 575 778</b>	<b>8 016 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 345 683	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 683</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 683</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 975	1 223 289
Skyldige offentlige avgifter		3 854	4 048
Annen kortsiktig gjeld	16	30 671	10 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 500</b>	<b>1 237 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 552 182</b>	<b>1 237 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 127 960</b>	<b>9 253 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	3 345 683	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322807

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 750 971  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TOFTESGATE 25  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 964 750 971  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 25

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 028 501	2 682 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 028 501</b>	<b>2 682 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	217 503	160 120
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 202 691	5 096 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 420 196</b>	<b>5 256 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 391 695</b>	<b>-2 573 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 738	39 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 738</b>	<b>39 520</b>
Annen rentekostnad		52 453	440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 453</b>	<b>440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 715</b>	<b>-39 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 440 408</b>	<b>-2 534 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 440 408</b>	<b>-2 534 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 440 409</b>	<b>-2 534 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 534 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-2 534 568</b>



Organisasjonsnr: 964 750 971  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 25

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 847 604	5 847 604
Sum varige driftsmidler		5 847 604	5 847 604

Sum anleggsmidler		5 847 604	5 847 604
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		39 380	31 626
Andre fordringer	13	187 282	184 731
Sum fordringer		226 662	216 357

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 695	3 190 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 695	3 190 037

Sum omløpsmidler		2 280 356	3 406 395
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 127 960	9 253 999
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 575 778	8 016 187
Sum opptjent egenkapital		4 569 878	8 010 287

Sum egenkapital	14	4 575 778	8 016 187
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 345 683	0



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 683</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 683</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 975	1 223 289
Skyldige offentlige avgifter		3 854	4 048
Annen kortsiktig gjeld	16	30 671	10 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 500</b>	<b>1 237 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 552 182</b>	<b>1 237 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 127 960</b>	<b>9 253 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	3 345 683	0



Organisasjonsnr: 964 750 971  
BORETTSLAGET TOFTESGATE 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 168 583</b>	<b>4 903 152</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 440 409	-2 534 568
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-200 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 345 683	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-94 727</b>	<b>-2 734 568</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 073 857</b>	<b>2 168 583</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 280 356	3 406 395
Kortsiktig gjeld	-206 500	-1 237 812
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 073 857</b>	<b>2 168 583</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 154 414	1 801 272	2 154 000	2 214 000
Leie forretningslokaler	1	861 448	867 543	879 000	1 095 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 015 862</b>	<b>2 668 815</b>	<b>3 033 000</b>	<b>3 309 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	12 639	13 766	13 000	13 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 639</b>	<b>13 766</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 028 501</b>	<b>2 682 581</b>	<b>3 046 000</b>	<b>3 322 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	26 878	19 495	22 000	28 000
Styrehonorar	3	190 625	140 625	150 000	200 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	140 037	58 439	105 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	6	293 899	332 887	297 000	322 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	577 767	488 339	753 000	515 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 291	15 950	16 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	10	4 160 283	3 069 140	1 488 000	740 000
Revisjonshonorar		5 934	5 797	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		98 199	91 505	93 000	97 000
Andre honorar	11	245 437	392 845	110 000	70 000
Kontorkostnad		923	486	4 000	5 000
TV/bredbånd		291 466	289 222	295 000	301 000
Salg og reklamekostnad		4 500	0	0	0
Kontingent og gaver		0	5 328	2 000	2 000
Forsikring		340 219	324 410	350 000	354 000
Eiendomsskatt		23 550	0	0	25 000
Andre kostnader	12	10 561	16 138	14 000	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 420 196</b>	<b>5 256 230</b>	<b>3 711 000</b>	<b>2 809 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 391 695</b>	<b>-2 573 648</b>	<b>-665 000</b>	<b>513 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 738	39 520	2 000	2 000
Rentekostnad		52 453	440	0	55 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>48 715</b>	<b>-39 080</b>	<b>-2 000</b>	<b>53 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 440 409</b>	<b>-2 534 568</b>	<b>-663 000</b>	<b>460 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-2 534 568	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>0</b>	<b>-2 534 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Toftesgate 25

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	5 647 604	5 647 604
Næringsseiendom	4	200 000	200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 847 604</b>	<b>5 847 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		39 380	31 626
Andre kortsiktige fordringer	13	19 053	20 077
Forskuddsbetalte kostnader		168 229	164 654
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 053 695	3 190 037
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 280 356</b>	<b>3 406 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 127 960</b>	<b>9 253 999</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Toftesgate 25

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 010 287	8 010 287
Årets resultat		-3 440 409	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 569 878</b>	<b>8 010 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 575 778</b>	<b>8 016 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	3 345 683	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 683</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		28 652	9 821
Leverandørgjeld		171 975	1 223 289
Skyldig off. myndigheter		3 854	4 048
Påløpne renter		328	0
Annen kortsiktig gjeld	16	1 691	655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 500</b>	<b>1 237 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 552 182</b>	<b>1 237 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 127 960</b>	<b>9 253 999</b>
Pantstillelser	17	3 345 683	0

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunn Heggelund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eirik Rosseland Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Smidesang Slåen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lund Straumsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jacob Albert Young  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

### 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 iht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 980 570	1 763 220
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 262	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	103 986	0
3690 Leieinntekter utleieleilighet	40 596	38 052
3605 Leie forretningslokaler	861 448	867 543
<b>Sum</b>	<b>3 015 862</b>	<b>2 668 815</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	2 294	3 451
3957 Nøkkelsalg	0	636
3990 Andre driftsinntekter	10 345	9 679
<b>Sum</b>	<b>12 639</b>	<b>13 766</b>

Andre driftsinntekter gjelder utleie fellesrom.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	26 878	19 495
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 625	140 625
<b>Sum</b>	<b>217 503</b>	<b>160 120</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Kiosk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 647 604	200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 647 604	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 647 604	200 000
Anskaffelsesår :	1904	2020
Antatt levetid i år :		

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	140 037	58 439
<b>Sum</b>	<b>140 037</b>	<b>58 439</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

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

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	79 479	52 740
6360 Annet renhold	4 375	2 030
6361 Fast renhold	145 545	143 114
6362 Skadedyrutryddelse	10 948	9 967
6390 Andre driftskostnader	7 473	0
6391 Snømaking/strøing/feing	19 197	20 964
6392 Avfallshåndtering	14 366	94 611
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 516	9 460
<b>Sum</b>	<b>293 899</b>	<b>332 887</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	577 767	488 339
<b>Sum</b>	<b>577 767</b>	<b>488 339</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Lisenskostnader gjelder Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	159	0
6540 Inventar	0	6 356
6541 Kontormaskiner	0	3 080
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 161
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 615	1 503
6552 Driftsmateriell	2 517	2 851
<b>Sum</b>	<b>4 291</b>	<b>15 950</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 224 274	1 906 599
6602 Vedlikehold VVS	29 699	50 239
6603 Vedlikehold elektro	68 668	18 779
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	203 243	312 163
6616 Vedlikehold vaskeri	4 615	2 247
6617 Vedlikehold brannvernustyr	194 725	69 574
6620 Vedlikehold utstyr	0	12 713
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 875	32 266
6630 Egenandel forsikring	1 531	10 000
6641 Malerarbeider	5 655	27 018
6643 Glassarbeid/Vindu	17 996	0
6644 Fasade/balkonger	34 813	65 251
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	217 249	12 313
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	451 250
6648 Vedlikehold dører og porter	132 941	98 730
<b>Sum</b>	<b>4 160 283</b>	<b>3 069 140</b>

Konto 6601 gjelder generelt vedlikehold og utbedring brannsikkerhet.

Konto 6613 gjelder vedlikehold utomhus.

Konto 6621 gjelder portelefon.

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

1225 Borettslaget Toftesgate 25 Org. nr. 964750971



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	38 818	6 500
6716 Honorarkostnader øvrige	17 188	13 000
6720 Juridisk honorar	11 578	0
6730 Teknisk honorar	172 292	370 095
6750 Vakthold	5 563	3 250
<b>Sum</b>	<b>245 437</b>	<b>392 845</b>

Konto 6714 består av ulike tilleggstjenester fra Usbl utover ordinær kundeavtale.

Konto 6716 gjelder årslisens Styrehjelp.

Konto 6730 gjelder bistand brannoppgradering.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 281	3 474
7719 Møter, div. styret	0	5 221
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 849	0
7770 Betalingskostnader	1 189	1 481
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	703	5 996
7790 Andre kostnader	0	1
7795 Husleietap	-1	-34
<b>Sum</b>	<b>10 561</b>	<b>16 138</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	7 880	15 752
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 028	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 145	1 822
1577 Forskudd lønn	0	2 504
<b>Sum</b>	<b>19 053</b>	<b>20 077</b>

Konto 1532 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt.

Konto 1570 gjelder renteinntekter 2021 fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 010 287	-3 440 409	4 569 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 010 287</b>	<b>-3 440 409</b>	<b>4 569 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 016 187</b>	<b>-3 440 409</b>	<b>4 575 778</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Brannutbedring	Brannutbedring
Lånenummer:	<b>16363948492</b>	<b>16363719248</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	1.79 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	08.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	154 317	2 000 000
Opptak i perioden:	3 500 000	2 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 345 683</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 275 246	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363948492	1	130 134	130 134
	1	98 501	98 501
	4	96 099	384 396
	1	92 095	92 095
	1	86 489	86 489
	1	86 089	86 089
	1	85 688	85 688
	1	85 288	85 288
	1	84 167	84 167
	1	83 286	83 286
	2	82 885	165 770
	2	80 483	160 966
	1	80 082	80 082
	1	65 828	65 828
	1	61 984	61 984
	1	61 343	61 343
	1	60 062	60 062
	1	58 460	58 460
	1	54 456	54 456
	3	52 054	156 162
	2	50 452	100 904
	6	49 651	297 906
	5	48 049	240 245
	1	47 249	47 249
	1	46 448	46 448
	3	44 045	132 135
	3	41 643	124 929
	1	38 440	38 440
	1	34 435	34 435
	2	28 029	56 058
	1	23 224	23 224
	3	20 821	62 463

1225 Borettslaget Toftesgate 25 Org. nr. 964750971



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25**

---

**Langsiktig gjeld**

**1225 Borettslaget Toftesgate 25 Org. nr. 964750971**



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Toftesgate 25

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2979 Andre forskudd	1 691	309
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	346
<b>Sum</b>	<b>1 691</b>	<b>655</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 345 683
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 345 683</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 847 604</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Toftesgate 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Toftesgate 25**

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Jacob Albert Young (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Eirik Smidesang Slåen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Eirik Rosseland Pettersen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Anne Lund Straumsnes (sign.)	07.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Toftesgate 25

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Toftesgate 25s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 som

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



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 9. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor