



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 803 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Ingun Øwre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 405 526	1 355 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 405 526</b>	<b>1 355 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	36 333	37 083
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	634 236	805 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 570</b>	<b>842 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 956</b>	<b>512 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 807	13 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 807</b>	<b>13 716</b>
Annen finanskostnad		73 628	84 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 628</b>	<b>84 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 821</b>	<b>-70 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 136</b>	<b>441 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>669 136</b>	<b>441 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>669 135</b>	<b>441 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		669 135	441 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>669 135</b>	<b>441 815</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 044 195	22 044 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 044 195</b>	<b>22 044 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 044 195</b>	<b>22 044 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 873	111 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 873</b>	<b>111 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 373	643 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>928 373</b>	<b>643 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 058 246</b>	<b>754 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 102 441</b>	<b>22 799 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 013 042	6 110 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 013 042</b>	<b>6 110 355</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 014 442</b>	<b>6 111 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	15 937 096	16 523 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 937 096</b>	<b>16 523 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 937 096</b>	<b>16 523 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 345	164 063
Annen kortsiktig gjeld		558	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>150 903</b>	<b>164 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 087 999</b>	<b>16 687 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 102 441</b>	<b>22 799 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278024

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 803 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDGATE 4 A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brit Ingun Øwre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 982 803 128  
TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 405 526	1 355 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 405 526</b>	<b>1 355 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,7	36 333	37 083
Annen driftskostnad	2,3,4,5,1	634 236	805 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 570</b>	<b>842 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 956</b>	<b>512 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 807	13 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 807</b>	<b>13 716</b>
Annen finanskostnad		73 628	84 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 628</b>	<b>84 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 821</b>	<b>-70 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 136</b>	<b>441 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>669 136</b>	<b>441 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>669 135</b>	<b>441 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		669 135	441 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>669 135</b>	<b>441 815</b>



Organisasjonsnr: 982 803 128  
TORDENSKJOLDGATE 4 A BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	22 044 195	22 044 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 044 195</b>	<b>22 044 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 044 195</b>	<b>22 044 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 873	111 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 873</b>	<b>111 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 373	643 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>928 373</b>	<b>643 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 058 246</b>	<b>754 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 102 441</b>	<b>22 799 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 013 042	6 110 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 013 042</b>	<b>6 110 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 014 442</b>	<b>6 111 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	15 937 096	16 523 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 937 096</b>	<b>16 523 193</b>



Sum langsiktig gjeld		15 937 096	16 523 193
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 345	164 063
Annen kortsiktig gjeld		558	70
Sum kortsiktig gjeld	8	150 903	164 133
Sum gjeld		16 087 999	16 687 326
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		23 102 441	22 799 081



Organisasjonsnr: 982 803 128  
TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		914 772	914 772	914 772	914 772
Inndekning garasjer, P-plasser		12 600	0	4 800	2 500
Inndekning av finanskostnader		426 067	427 872	432 408	403 600
Andre driftsinntekter		52 087	12 600	14 000	25 000
Sum inntekter		1 405 526	1 355 244	1 365 980	1 345 872
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	2 254	2 254	2 255	2 479
Styrehonorar	1	33 000	32 500	33 000	33 000
Forretningsførerhonorar		47 691	47 693	47 500	48 700
Forkjøpsretts honorar BBL		0	7 188	7 325	7 544
Kontigent boligbyggelag		6 300	4 900	6 300	6 300
Andre lønnskostnader	7	-1 320	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	4 653	4 583	4 583	4 653
Vedlikehold	3	84 976	165 825	145 000	146 600
Teknisk/juridisk bistand		0	0	0	24 700
Innleid hjelp	11	170 843	194 287	197 000	183 100
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		70 391	70 391	72 000	72 500
Forsikring		42 066	39 037	42 000	44 000
Kommunale avgifter	4	152 754	189 963	200 000	157 000
Strøm, fyring fellesanlegg		35 797	42 772	42 000	41 900
Kontorrekvisita, trykksaker		890	888	0	1 000
Drift maskiner		0	784	0	0
Andre driftsutgifter	5	20 274	39 413	25 000	15 000
Bomiljø		0	184	2 800	2 800
Sum driftskostnader		670 570	842 661	826 763	791 276
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 956</b>	<b>512 583</b>	<b>539 217</b>	<b>554 596</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 565	8 466	4 000	0
Kundeutbytte		5 242	5 250	0	4 200
Rentekostnad		73 628	84 484	91 656	34 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-65 821	-70 768	-87 656	-30 400
<b>Årsresultat</b>		<b>669 135</b>	<b>441 815</b>	<b>451 561</b>	<b>524 196</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overføring til annen egenkapital		669 135	441 815	0	0



## Balanse

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	22 044 195	22 044 195
Sum anleggsmidler		22 044 195	22 044 195
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 690	-2 687
Andre fordringer		127 183	113 740
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		928 373	643 832
Sum omløpsmidler	8	1 058 246	754 886
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 102 441</b>	<b>22 799 081</b>

Tordenskjoldsgate 4a Borettslag 982 803 128



## Balance

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	12	7 013 042	6 110 355
Sum egenkapital		7 014 442	6 111 755
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	4 426 228	4 778 773
Forskuddsbetalt fellesgjeld	6	2 932 268	3 165 820
Borettsinnskudd	9	8 578 600	8 578 600
Sum langsiktig gjeld		15 937 096	16 523 193
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 345	164 063
Annen kortsiktig gjeld		558	70
Sum kortsiktig gjeld	8	150 903	164 133
Sum gjeld		16 087 999	16 687 326
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 102 441</b>	<b>22 799 081</b>

Gjøvik 15.04.2021  
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Brit Ingun Øwre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Raymond Laeskogen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Kristian Nordengen  
Styremedlem

Tordenskjoldsgate 4a Borettslag 982 803 128



## Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 33 000,-.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 2 254,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	5 639
6601 Vedlikehold bygg	5 486
6603 Vedlikehold elektro	30 669
6609 Vedlikehold heis	43 183
<b>Sum</b>	<b>84 976</b>

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



## Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

### Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	63 339
7762 Vannavgift	28 019
7763 Avløpsavgift	34 086
7765 Renovasjonsavgift	27 310
<b>Sum</b>	<b>152 754</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6350 Leie parkeringsplass	7 800
6630 Egenandel forsikringskader	6 000
7720 Kostnader generalforsamling	840
7770 Gebyr - bank	266
7790 Driftskostnader	5 369
<b>Sum</b>	<b>20 274</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11467897</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	13 430 000
Lånesaldo 01.01:	4 778 773
Avdrag i perioden:	352 545
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 426 228</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 553 345
Andelssaldo 01.01:	3 165 820
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	233 552
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 932 268</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 358 496</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11467897	3	561 190	1 683 570
	4	505 838	2 023 352
	1	286 672	286 672
	1	170 204	170 204
	1	148 771	148 771
	1	57 109	57 109
	1	56 548	56 548

115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag



**Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128**

---

### **Pantegjeld**

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

**115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag**



Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

**Note 7 - Personalkostnader**

**Resultat 31.12.20**

5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-1 320
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653
<b>Sum</b>	<b>3 333</b>



## Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128

### Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	590 753	493 544
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	669 135	441 815
Avdrag långsiktig lån	-352 545	-344 606
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>316 590</b>	<b>97 209</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>907 343</b>	<b>590 753</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	129 872	111 054
Bankinnskudd og kontanter	928 373	643 832
Sum omløpsmidler	1 058 246	754 886
Kortsiktig gjeld	-150 903	-164 133
<b>Disponible midler</b>	<b>907 343</b>	<b>590 753</b>

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2001 er kr. 8 578 600,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	22 044 195	0	22 044 195	2001/2005
<b>Sum bygninger</b>	<b>22 044 195</b>		<b>22 044 195</b>	

### Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	116 407
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	54 436
<b>Sum</b>	<b>170 843</b>

### Note 12 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital 01.01.20	6 110 355
Årets resultat	669 135
Reduksjon forskuddsbetalt fellesgjeld	233 552
<b>Opptjent egenkapital 31.12.20</b>	<b>7 013 042</b>



**Noter Tordenskjoldsgate 4a Borettslag orgnr: 982 803 128**

---

**Note 12 - Egenkapital**

---

Total egenkapital 31.12.20

7 014 442

---

**115 Tordenskjoldsgate 4a Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Tordenskjoldsgate 4a Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tordenskjoldsgate 4a Borettslag**

Styreleder	Brit Ingun Øwre (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Hans Kristian Nordengen (sign.)	18.04.2021
Varamedlem	Åge Larsen (sign.)	19.04.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tordenskjoldsgate 4a Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Tordenskjoldsgate 4a Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 669 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 8WDLY-DEI65-FUJ41-6WLM5-YXG4P-YW85O



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Tordenskjoldsgate 4a Borettslag

### *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.

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

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

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 21. april 2021  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Pernéo Dokumentnøkkel: 8WDLY-DEI65-FUJ41-6WLM5-YXG4P-YW850



## 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."

### Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-21 17:17:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8WDLY-DEE6S-FUJd1-6MLM5-YXG4P-YW65O

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>