



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 516 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 55
4614 KRISTIANSAND S

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: Vidar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 412 713 | 1 137 689 |
| Sum inntekter | | 412 714 | 1 137 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 492 752 | 400 338 |
| Sum kostnader | | 521 277 | 428 863 |
| Driftsresultat | | -108 563 | 708 826 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 27 | 89 |
| Sum finansinntekter | | 27 | 89 |
| Annen finanskostnad | | 17 008 | 23 767 |
| Sum finanskostnader | | 17 008 | 23 767 |
| Netto finans | | -16 981 | -23 678 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -125 545 | 685 148 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -125 545 | 685 148 |
| Årsresultat | 6,7 | -125 544 | 685 148 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 125 544 | -685 148 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 125 544 | -685 148 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Sum anleggsmidler | | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 10 | 43 839 | 42 116 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 203 | 170 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 203 | 170 736 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 65 041 | 212 853 |
| SUM EIENDELER | | 12 635 041 | 12 782 853 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 529 514 | 8 655 058 |
| Sum egenkapital | 7 | 8 530 414 | 8 655 958 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 481 161 | 506 805 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,11 | 3 570 000 | 3 570 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 051 161 | 4 076 805 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 051 161 | 4 076 805 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 232 | 38 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 234 | 11 854 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 53 466 | 50 089 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 4 104 627 | 4 126 894 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 635 041 | 12 782 853 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511650

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 516 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 55
4614 KRISTIANSAND S

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: Vidar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 516 163
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 412 713 | 1 137 689 |
| Sum inntekter | | 412 714 | 1 137 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 492 752 | 400 338 |
| Sum kostnader | | 521 277 | 428 863 |
| Driftsresultat | | -108 563 | 708 826 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 27 | 89 |
| Sum finansinntekter | | 27 | 89 |
| Annen finanskostnad | | 17 008 | 23 767 |
| Sum finanskostnader | | 17 008 | 23 767 |
| Netto finans | | -16 981 | -23 678 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -125 545 | 685 148 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -125 545 | 685 148 |
| Årsresultat | 6,7 | -125 544 | 685 148 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 125 544 | -685 148 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 125 544 | -685 148 |



Organisasjonsnr: 988 516 163
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Sum anleggsmidler | | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 10 | 43 839 | 42 116 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 203 | 170 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 203 | 170 736 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 65 041 | 212 853 |
| SUM EIENDELER | | 12 635 041 | 12 782 853 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 529 514 | 8 655 058 |
| Sum egenkapital | 7 | 8 530 414 | 8 655 958 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 481 161 | 506 805 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,11 | 3 570 000 | 3 570 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 051 161 | 4 076 805 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 051 161 | 4 076 805 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 232 | 38 235 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 234 | 11 854 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 53 466 | 50 089 |
| Sum gjeld | | 4 104 627 | 4 126 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 635 041 | 12 782 853 |



Organisasjonsnr: 988 516 163
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

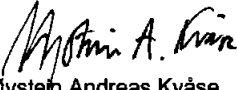
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 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. 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 rettvisende 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.

Kristiansand, 10. mars 2023
KPMG AS


Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 295 722 | 266 760 | 280 098 | 333 072 |
| Inndekning av renter | | 15 483 | 17 709 | 12 105 | 18 257 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 25 656 | 45 693 | 26 324 | 24 889 |
| Inndekning av IN avdrag | 0 | 0 | 731 495 | 0 | 0 |
| Innbetalt kabel TV | | 70 452 | 70 632 | 73 872 | 53 900 |
| Innbetalte dugnadspenger | | 5 400 | 5 400 | 5 400 | 5 400 |
| Sum inntekter | | 412 714 | 1 137 689 | 397 799 | 435 518 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 11 375 | 9 000 | 8 900 | 9 000 |
| Styrehonorar | 2 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 21 125 | 20 613 | 21 630 | 21 000 |
| Rådgivnings tjenester | | 6 756 | 6 756 | 7 000 | 7 100 |
| Kontingent boligbyggelag | | 2 200 | 2 200 | 2 200 | 2 750 |
| Vaktmestertjenester | | 5 243 | 10 185 | 10 500 | 10 700 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 3 | 3 525 | 3 525 | 3 525 | 3 525 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 164 661 | 86 122 | 22 249 | 23 703 |
| Kabel-tv | | 64 252 | 63 236 | 73 872 | 53 900 |
| Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett | | 0 | 1 416 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 37 386 | 31 158 | 32 700 | 39 000 |
| Kommunale avgifter | | 97 763 | 94 402 | 96 700 | 100 400 |
| Strøm | | 7 833 | 7 107 | 7 000 | 8 500 |
| Oppvarming | | 68 907 | 56 720 | 44 300 | 85 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 347 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 5 251 | 11 076 | 3 794 | 2 794 |
| Sum driftskostnader | | 521 277 | 428 863 | 359 370 | 392 372 |
| Driftsresultat | | -108 563 | 708 826 | 38 429 | 43 146 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 27 | 89 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 17 008 | 23 767 | 12 105 | 18 257 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -16 981 | -23 678 | -12 105 | -18 257 |
| Årsresultat | 6, 7 | -125 544 | 685 148 | 26 324 | 24 889 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | 125 544 | -685 148 | 26 324 | 24 889 |
| Sum disponering av resultat | | 125 544 | -685 148 | 26 324 | 24 889 |

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 9 | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 12 570 000 | 12 570 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 652 | 0 |
| Andre fordringer | 10 | 43 187 | 42 116 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 21 203 | 170 736 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 65 041 | 212 853 |
| SUM EIENDELER | | 12 635 041 | 12 782 853 |

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Annen egenkapital | | 8 655 058 | 8 655 058 |
| Årets resultat | | -125 544 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | 8 530 414 | 8 655 958 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 9, 11 | 481 161 | 506 805 |
| Borettsinnskudd | 9, 11 | 3 570 000 | 3 570 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 051 161 | 4 076 805 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 3 840 | 10 437 |
| Leverandørgjeld | | 49 232 | 38 235 |
| Påløpne renter | | 394 | 229 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 188 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 53 466 | 50 089 |
| Sum gjeld | | 4 104 627 | 4 126 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 635 041 | 12 782 853 |

Sted: _____, dato: _____

Tor Gruszewski Berthelsen
Styreleder

Mikkel Tveitan
Styremedlem

Jonas Røsland Havnerås
Styremedlem

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|---------------|---------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 11 375 | 9 000 |
| Sum | 11 375 | 9 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 25 000 | 25 000 |

Note 3 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 3 525 | 3 525 |
| Sum | 3 525 | 3 525 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn utover styrehonorar i 2022.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|---------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 154 721 | 68 800 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 1 538 | 11 795 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 3 193 | 0 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 2 411 | 408 |
| 6609 KJØP AV MALING | 0 | 2 236 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 2 799 | 2 883 |
| Sum | 164 661 | 86 122 |

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 2 531 | 8 331 |
| 7440 KONTINGENT NBBL | 594 | 594 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 2 124 | 2 163 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 2 | -12 |
| Sum | 5 251 | 11 076 |



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 162 764 | 151 516 |
| Årets resultat | -125 544 | 685 148 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -25 644 | -673 900 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -151 188 | 11 248 |
| C. Disponible midler UB | 11 575 | 162 764 |
| Omløpsmidler | 65 041 | 212 853 |
| - Kortsiktig gjeld | 53 466 | 50 089 |
| Disponible midler 31.12 | 11 575 | 162 764 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt kapital | 900 | 900 |
| Annen egenkapital 01.01 | 8 655 058 | 7 969 910 |
| Årets resultat | -125 544 | 685 148 |
| Sum egenkapital 31.12 | 8 530 414 | 8 655 958 |



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 12 570 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 12 570 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 12 570 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 4 051 161 | 4 076 805 |
| Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling | 5 498 076 | 5 884 025 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 12 570 000 | 12 570 000 |

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte fakturaer fra leverandører.

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebanken Sør | Sparebanken Sør |
|------------------------------------|--|----------------------------------|
| Formål: | Renovering takterasse/ inngangsparti | |
| Lånenummer: | 30008371136 | 30007550746 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2021 | 2009 |
| Rentesats: | 4.35 % | 4.35 % |
| Betingelser: | Flytende nominell rente 4,30% | Flytende nominell rente 4,30% |
| Beregnet innfridd: | 25.03.2041 | 25.03.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 300 000 | 9 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 290 928 | 215 877 |
| Avdrag i perioden: | 11 484 | 14 160 |
| Lånesaldo 31.12: | 279 444 | 201 717 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 5 884 025 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 385 950 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 5 498 076 |
| Sum pantegjeld for lån: | 279 444 | 5 699 793 |



Noter 2022

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007550746 | 1 | 201 717 | 201 717 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008371136 | 9 | 31 049 | 279 441 |

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har inngått avtale om individualisering av fellesgjeld i 2014. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2022

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for TORDENSKJOLDGATE 55
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Tor Gruszewski Berthelsen (sign.) | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Mikkel Tveitan (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Jonas Røssland Havnerås (sign.) | 03.03.2023 |