



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 019 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

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: Asad Qasim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 11.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 047	787 554
Sum inntekter		878 047	787 554
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	591 663	742 774
Sum kostnader		591 663	742 774
Driftsresultat		286 384	44 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 639	4 893
Annen finansinntekt		8 409	8 110
Sum finansinntekter		11 048	13 003
Annen rentekostnad		43 188	39 155
Sum finanskostnader		43 188	39 155
Netto finans		-32 140	-26 152
Ordinært resultat før skattekostnad		254 244	18 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 244	18 628
Årsresultat		254 245	18 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 245	18 629
Sum overføringer og disponeringer		254 245	18 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 450 595	2 450 595
Sum varige driftsmidler		2 450 595	2 450 595
Sum anleggsmidler		2 450 595	2 450 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 440	21 726
Andre fordringer	8	50 032	49 154
Sum fordringer		54 472	70 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 567	400 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 567	400 517
Sum omløpsmidler		714 039	471 398
SUM EIENDELER		3 164 634	2 921 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 200 823	946 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 200 823	946 578
Sum egenkapital	10	1 202 823	948 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 698 048	1 754 960
Øvrig langsiktig gjeld		187 519	187 519
Sum annen langsiktig gjeld		1 885 567	1 942 479
Sum langsiktig gjeld		1 885 567	1 942 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 332	6 813
Annen kortsiktig gjeld		26 913	24 123
Sum kortsiktig gjeld		76 245	30 935
Sum gjeld		1 961 811	1 973 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 164 634	2 921 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 889388

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 019 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

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: Asad Qasim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 955 019 067
TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 047	787 554
Sum inntekter		878 047	787 554
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	591 663	742 774
Sum kostnader		591 663	742 774
Driftsresultat		286 384	44 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 639	4 893
Annen finansinntekt		8 409	8 110
Sum finansinntekter		11 048	13 003
Annen rentekostnad		43 188	39 155
Sum finanskostnader		43 188	39 155
Netto finans		-32 140	-26 152
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 244	18 628
Årsresultat		254 245	18 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 245	18 629
Sum overføringer og disponeringer		254 245	18 629



Organisasjonsnr: 955 019 067
TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 450 595	2 450 595
Sum varige driftsmidler		2 450 595	2 450 595
Sum anleggsmidler		2 450 595	2 450 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 440	21 726
Andre fordringer	8	50 032	49 154
Sum fordringer		54 472	70 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 567	400 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 567	400 517
Sum omløpsmidler		714 039	471 398
SUM EIENDELER		3 164 634	2 921 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 200 823	946 578
Sum opptjent egenkapital		1 200 823	946 578
Sum egenkapital	10	1 202 823	948 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 698 048	1 754 960



Øvrig langsiktig gjeld	187 519	187 519
Sum annen langsiktig gjeld	1 885 567	1 942 479
Sum langsiktig gjeld	1 885 567	1 942 479
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 332	6 813
Annen kortsiktig gjeld	26 913	24 123
Sum kortsiktig gjeld	76 245	30 935
Sum gjeld	1 961 811	1 973 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 164 634	2 921 992



Organisasjonsnr: 955 019 067
TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tordenskjoldsg 41 Borettslaget

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tordenskjoldsg 41 Borettslaget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NLB0V-FYATG-0NHJG-DYAZV-LBZVC-L3KH7



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-25 08:13:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: NLB0V-FYATG-ONHJG-DYAZV-LBZVC-L3KH7

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>



Disponible midler Tordenskioldsgt 41 Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	440 462	274 529
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	254 245	18 629
Tilgang Bygg	0	-1 003 157
Opptak lån / avdrag på lån	-56 912	1 150 461
Årets endring i disponible midler	197 333	165 933
Disponible midler 31.12	637 795	440 462



Resultatregnskap Tordenskioldsgt 41 Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		843 780	787 554	843 780	850 644
Andre inntekter		34 267	0	0	0
Sum inntekter		878 047	787 554	843 780	850 644
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 315	4 180	4 400	4 500
Honorar forretningsfører		71 496	69 216	71 479	73 070
Vedlikehold	2	28 922	161 463	160 000	160 000
Kjøp av tjenester	3	46 886	68 622	50 000	50 000
Tv/bredbånd		98 309	96 540	96 000	102 000
Forsikringer	4	70 396	62 480	66 000	73 000
Kommunale avgifter	5	211 909	198 683	213 000	214 500
Strøm og annen energi		56 988	68 388	65 000	65 000
Andre driftskostnader	6	2 442	13 202	7 133	7 374
Sum driftskostnader		591 662	742 774	733 012	749 444
Driftsresultat		286 385	44 780	110 768	101 200
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 639	4 893	1 000	0
Andre finansinntekter		8 409	8 110	0	0
Rentekostnader		43 188	39 155	63 565	52 277
Sum finansinntekter / finanskostnader		-32 140	-26 152	-62 565	-52 277
Årets resultat		254 245	18 629	48 203	48 923
Disponering:					
Overført annen egenkapital		254 245	18 629	0	0
Sum disponeringer		-254 245	-18 629	0	0

klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



Balanse - Tordenskioldsgt 41 Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	10 259	10 259
Bygninger	7	2 440 336	2 440 336
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 450 595	2 450 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 440	21 726
Andre fordringer	8	50 032	49 154
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 000	2 000
Innestående på driftskonto		657 567	398 517
Sum omløpsmidler		714 039	471 398
SUM EIENDELER		3 164 634	2 921 992

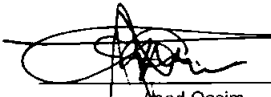
klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



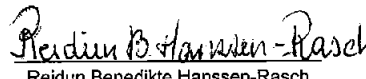
Balanse - Tordenskioldsgt 41 Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 200 823	946 578
Sum egenkapital	10	1 202 823	948 578
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 698 048	1 754 960
Borettsinnskudd		187 519	187 519
Sum langsiktig gjeld		1 885 567	1 942 479
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 643	18 095
Gjeld til forretningsfører		43	0
Leverandørgjeld		49 332	6 813
Annen kortsiktig gjeld		5 227	6 028
Sum kortsiktig gjeld		76 245	30 935
Sum gjeld		1 961 811	1 973 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 164 634	2 921 992

Sted: _____, dato: _____


Asad Qasim
Styreleder


Mia Guldbakke Fredsvik
Styremedlem


Reidun Benedikte Hanssen-Rasch
Styremedlem



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

År 2020

6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 315
Sum	4 315

Note 2 - Vedlikehold

År 2020

6601 Vedlikehold bygg	21 648
6603 Vedlikehold elektro	7 274
Sum	28 922

Note 3 - Kjøp av tjenester

År 2020

6783 Renholdstjenester	46 886
Sum	46 886

Note 4 - Forsikring

År 2020

7501 Huseier-fullverdi	70 396
Sum	70 396

Note 5 - Kommunale avgifter

År 2020

7762 Vannavgift/avløp	151 954
7764 Feieavgift	3 355
7765 Renovasjonsavgift	56 600
Sum	211 909



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2020
6940 Porto	498
7720 Generalforsamling	708
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 236
Sum	2 442

Note 7 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	10 259
1100 Bygninger	1 437 178
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 003 157
Sum	2 450 595

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppvære verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	43
1564 Periodisering	49 990
Sum	50 032



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	12139135723	12139135731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	975 000	804 317
Lånesaldo 01.01:	961 653	793 307
Avdrag i perioden:	31 186	25 727
Lånesaldo 31.12:	930 468	767 580
Saldo 5 år frem i tid:	764 388	630 574

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139135723	4	74 770	299 080
	12	41 539	498 468
	4	33 231	132 924
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139135731	5	47 325	236 625
	6	37 951	227 706
	4	36 389	145 556
	3	33 948	101 844
	1	33 101	33 101
	1	22 751	22 751

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	1 200 823	946 578
SUM EGENKAPITAL	1 202 823	948 578

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.