



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 750 783
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TORDENSKJOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 904	859 977
Sum inntekter		785 904	859 977
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		483 807	735 333
Sum kostnader		540 857	792 383
Driftsresultat		245 047	67 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 316	4 490
Sum finansinntekter		7 316	4 490
Annen finanskostnad		166 150	156 607
Sum finanskostnader		166 150	156 607
Netto finans		-158 834	-152 117
Ordinært resultat før skattekostnad		86 213	-84 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 213	-84 523
Årsresultat		86 213	-84 523
Totalresultat		86 213	-84 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 213	-84 523
Sum overføringer og disponeringer		86 213	-84 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		178 290	178 290
Sum varige driftsmidler		178 290	178 290
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		178 290	178 290
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		618	7 398
Andre fordringer		57 123	35 322
Sum fordringer		57 742	42 720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 805	630 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 805	630 737
Sum omløpsmidler		757 547	673 457
SUM EIENDELER		935 837	851 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	0
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 462 946	5 549 159
Sum opptjent egenkapital		-5 462 946	-5 549 159
Sum egenkapital		-5 322 946	-5 409 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 227 897	6 227 897
Sum annen langsiktig gjeld		6 227 897	6 227 897
Sum langsiktig gjeld		6 227 897	6 227 897
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 365	665
Leverandørgjeld		15 978	1 451
Annen kortsiktig gjeld		13 543	30 893
Sum kortsiktig gjeld		30 886	33 009
Sum gjeld		6 258 783	6 260 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		935 837	851 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517894

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 750 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 904	859 977
Sum inntekter		785 904	859 977
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		483 807	735 333
Sum kostnader		540 857	792 383
Driftsresultat		245 047	67 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 316	4 490
Sum finansinntekter		7 316	4 490
Annen finanskostnad		166 150	156 607
Sum finanskostnader		166 150	156 607
Netto finans		-158 834	-152 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 213	-84 523
Årsresultat		86 213	-84 523
Totalresultat		86 213	-84 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 213	-84 523
Sum overføringer og disponeringer		86 213	-84 523



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		178 290	178 290
Sum varige driftsmidler		178 290	178 290
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		178 290	178 290
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		618	7 398
Andre fordringer		57 123	35 322
Sum fordringer		57 742	42 720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 805	630 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 805	630 737
Sum omløpsmidler		757 547	673 457
SUM EIENDELER		935 837	851 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	0
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 462 946	5 549 159
Sum opptjent egenkapital	-5 462 946	-5 549 159
Sum egenkapital	-5 322 946	-5 409 159
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 227 897	6 227 897
Sum annen langsiktig gjeld	6 227 897	6 227 897
Sum langsiktig gjeld	6 227 897	6 227 897
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 365	665
Leverandørgjeld	15 978	1 451
Annen kortsiktig gjeld	13 543	30 893
Sum kortsiktig gjeld	30 886	33 009
Sum gjeld	6 258 783	6 260 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	935 837	851 747



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Generalforsamling 2023

3300 Tordenskjold Borettslag

Tid: Torsdag 04.05.2023 kl. 17.00

Sted: Bydelshuset, Tollbodgaten 19, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Tordenskjold Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 04.05.2023 kl. 17.00

Sted: Bydelshuset, Tollbodgaten 19, Tønsberg

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tordenskjold Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tordenskjold Borettslag
avholdes torsdag 04.05.2023 kl. 17.00
i Bydelshuset, Tollbodgaten 19, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 24.04.2023
Styret i Tordenskjold Borettslag

Trond Crame

Grethe Skorge

Randi Viktoria Sjølie

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Crame	Harald Hårfagres Gate 2 A
Nestleder	Grethe Skorge	Tordenskjoldsgate 9B
Styremedlem	Randi Viktoria Sjølie	Tordenskjolds Gate 9 B
Varamedlem	Helle Rønning Rangnes	Tordenskjolds Gate 9 B
Varamedlem	Vilde Brenne Solli	Tordenskjolds Gate 9 A

Valgkomiteen

Lerke Sofie Bruun	Tordenskjolds Gate 9 B
Ellen Irene Gomez	Tordenskjolds Gate 9 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post tordenskjold@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tordenskjold Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Tordenskjold Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932750783, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1009 262 263

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Tordenskjold Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 5 styremøter, flere korte møter og befaringer, samt hatt god og ofte kommunikasjon på mail.

Hver gang det har dukket opp noe, så er dette ordnet raskt via mail.

Styret bestående av Styremedlem Viktoria Sjølie, Styreleder Trond Crame og Styremedlem Grethe Skorge, samt varamedlemmene Vilde Brenne Solli og Helle Rønning Rangnes.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

Det har i 2022 ikke vært større saker å arbeide med, driften har vist seg å gå i balanse.

Styret samarbeider fint, møtene har dels foregått hjemme hos styremedlemmene, dels på kontoret til styreleder, dels på Teams og telefon.

Styrets planer for 2023

For 2023 blir det nødvendig å gjøre en jobb med gjerdet mot stien ved siden av eiendommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tordenskjold Borettslag.

Lån

Tordenskjold Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA03	<u>94817198400</u>	6 227 897,00	30.03.23	63 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2023 er redusert, da to inkluderte styremøter er tatt ut av kontrakten. Honoraret er for 2023 kr 62.640.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tordenskjold Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tordenskjold Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NDI-M1-MJ7MW-1013K-MBUKG-22NCT-YV48T



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-03 20:26:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDTMT1-MJ7MW-1013K-MBUKG-2JNCT-1V48T

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/validator>



3300 TORDENSKJOLDSGATE 9 A/S

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		640 448	4 801 616	640 448	726 661
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		86 213	-84 523	123 190	24 349
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	0	-5 126 644	0	0
Salg av leilighet		0	1 040 000	0	0
Økning aksjekapital		0	10 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		86 213	-4 161 167	123 190	24 349
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		726 661	640 448	763 638	751 010
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		757 547	673 457		
Kortsiktig gjeld		-30 886	-33 009		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		726 661	640 448		

BESKYTTET



TORDENSKJOLD BORETTSLAG ORG.NR. 932 750 783, KUNDENR. 3300

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	785 904	805 024	786 000	853 000
Salg anleggsmidler		0	54 918	0	0
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		785 904	859 977	786 000	853 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 116	-37 779	-6 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-76 063	-83 329	-66 100	-62 641
Konsulenthonorar	6	-50 490	-37 026	-30 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-79 918	-65 237	-102 000	-100 500
Forsikringer		-30 381	-27 734	-28 900	-35 000
Kommunale avgifter	8	-91 347	-102 374	-110 000	-119 000
Energi/fyring		-5 288	-5 025	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 046	-105 005	-108 600	-116 000
Andre driftskostnader	9	-33 158	-271 824	-24 600	-26 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-540 857	-792 383	-539 950	-535 291
DRIFTSRESULTAT		245 047	67 594	246 050	317 709
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 316	4 490	500	2 000
Finanskostnader	11	-166 150	-156 607	-123 360	-295 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 834	-152 117	-122 860	-293 360
ÅRSRESULTAT		86 213	-84 523	123 190	24 349
Overføringer:					
Udekket tap		0	-84 523		
Reduksjon udekket tap		86 213	0		

BESKYTTET



TORDENSKJOLD BORETTSLAG
ORG.NR. 932 750 783, KUNDENR. 3300

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	178 290	178 290
SUM ANLEGGSMIDLER		178 290	178 290
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35 322
Kundefordringer		618	7 398
Forskuddsbetalte kostnader		57 123	0
Driftskonto OBOS-banken		193 425	128 562
Sparekonto OBOS-banken		506 380	502 175
SUM OMLØPSMIDLER		757 547	673 457
SUM EIENDELER		935 837	851 747
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 10000		140 000	140 000
Udekket tap	13	-5 462 946	-5 549 159
SUM EGENKAPITAL		-5 322 946	-5 409 159
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 227 897	6 227 897
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 227 897	6 227 897
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 035
Leverandørgjeld		15 978	1 451
Påløpte renter		1 365	665
Energjavregning	15	13 543	13 931
Annen kortsiktig gjeld		0	9 927
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 886	33 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		935 837	851 747

BESKYTTET



13

Tordenskjold Borettslag

Pantstillelse	16	7 000 000	7 000 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 22.03.2023
Styret i Tordenskjold Borettslag

Trond Crame /s/

Randi Viktoria Sjølie /s/

Grethe Skorge /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	690 144
Bredbånd	95 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	785 904

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

BESKYTTET

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 116.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-50 490
SUM KONSULENTHONORAR	-50 490

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 284
Drift/vedlikehold VVS	-8 139
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 495
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-79 918

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-91 347
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 347

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-249
Renhold ved firmaer	-24 173
Andre fremmede tjenester	-6 471
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 265
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 158

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	341
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 205
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 988
Andre renteinntekter	782
SUM FINANSINNTEKTER	7 316

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-166 150
SUM FINANSKOSTNADER	-166 150

BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	178 290
SUM BYGNINGER	178 290

Gnr.1009/bnr.262 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-6 300 000
Nedbetalt tidligere	72 103
Nedbetalt i år	0
	-6 227 897
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 227 897

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-43 200
----------------------------------	---------

SUM INNETEKTER	-43 200
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Strøm	29 657
-------	--------

SUM KOSTNADER	29 657
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	-13 543
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	6 227 897
----------	-----------

TOTALT	6 227 897
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	178 290
-----------	---------

TOTALT	178 290
---------------	----------------



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Grethe Skorge Tordenskjolds Gate 9 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Trond Crame Harald Hårfagres Gate 2 A

Randi Viktoria Sjølie Tordenskjolds Gate 9 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Helle Rønning Rangnes Tordenskjolds Gate 9 B

2. Vilde Brenne Solli Tordenskjolds Gate 9 A

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] Tordenskjolds Gate 9

[Navn] Tordenskjolds Gate 9

Dato: 10.04.2023

I valgkomiteen for Tordenskjold Borettslag

Lerke Sofie Bruun /s/
Ellen Irene Gomez /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621572. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - Rehabilitering av rør og baderom	2019	Fullstendig rehabilitering av rør og baderom er utført i 2019. Arbeidet ble utført av Comfort Stokke Rørhandel AS for ca kr 4.100.000.
2018 - Fasade rehabilitering	2018	Omkledning av vegger med etterisolering, utskifting av vindu/dører + omlegging av taker. Arbeidet utført av lbygg AS. Kostnad for prosjektet kr. 4.000.000,-
2018 - Utskifting av oljefyr	2018	Utskifting av oljefyr med varmepumpe, boret etter bergvarme. Arbeidet utført av VVS Rørleggern. Kostnad for prosjektet er kr. 1.500.000,-

BESKYTTET



3300 Tordenskjold Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET