



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 803 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Brit Ingun Øwre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 195 928	1 391 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 928</b>	<b>1 391 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	42 338
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	634 304	672 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 957</b>	<b>714 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 971</b>	<b>676 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 212	6 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 212</b>	<b>6 302</b>
Annen finanskostnad		46 495	34 265
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 495</b>	<b>34 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 283</b>	<b>-27 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>485 688</b>	<b>648 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 688</b>	<b>648 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 687</b>	<b>648 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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>			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		54 833	139 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 903</b>	<b>139 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 345 509	1 235 704
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 345 509</b>	<b>1 235 704</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>1 400 412</b>	<b>1 375 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 444 607</b>	<b>23 419 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 631 736	7 906 821



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 631 736</b>	<b>7 906 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 633 136</b>	<b>7 908 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 695 613	4 056 726
Øvrig langsiktig gjeld	12	11 026 853	11 266 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 722 466</b>	<b>15 322 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 722 466</b>	<b>15 322 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 769	182 685
Annen kortsiktig gjeld		8 236	5 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>89 005</b>	<b>188 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 811 471</b>	<b>15 511 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 444 607</b>	<b>23 419 560</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 803 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Brit Ingun Øwre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 982 803 128  
TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 195 928	1 391 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 928</b>	<b>1 391 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	42 338
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	634 304	672 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 957</b>	<b>714 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 971</b>	<b>676 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 212	6 302
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 212</b>	<b>6 302</b>
Annen finanskostnad		46 495	34 265
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 495</b>	<b>34 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 283</b>	<b>-27 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>485 688</b>	<b>648 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 688</b>	<b>648 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 687</b>	<b>648 993</b>



Organisasjonsnr: 982 803 128  
TORDENSKJOLDGATE 4 A BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7  
Sum varige driftsmidler

22 044 195	22 044 195
22 044 195	22 044 195

Sum anleggsmidler	22 044 195	22 044 195
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

70	70
54 833	139 591
54 903	139 661

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 8  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 345 509	1 235 704
1 345 509	1 235 704

Sum omløpsmidler 9	1 400 412	1 375 365
--------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	23 444 607	23 419 560
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 400	1 400
1 400	1 400

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

8 631 736	7 906 821
8 631 736	7 906 821

Sum egenkapital 10	8 633 136	7 908 221
--------------------	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 11

3 695 613	4 056 726
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	11 026 853	11 266 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 722 466</b>	<b>15 322 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 722 466</b>	<b>15 322 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 769	182 685
Annen kortsiktig gjeld		8 236	5 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>89 005</b>	<b>188 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 811 471</b>	<b>15 511 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 444 607</b>	<b>23 419 560</b>



Organisasjonsnr: 982 803 128  
TORDENSKJOLDGATE 4 A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



# 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

## Konklusjon

Vi har revidert Tordenskjoldsgate 4a 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, og
- 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 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 ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 74VPO-TE7CP-G45Gf-EKVY0-ESL Y3-71V80



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning - Tordenskjoldsgate  
4a Borettslag

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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Gjøvik, 14.03.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 74VPO-TE7CP-G45Gf-EKVY0-ESLY3-71V80



## 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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-14 16:27:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74WPO-TE7CP-G45Gf-EKYY0-ESLY3-71V80

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 (2)- Tordenskjoldsgate 4A Borettslag 2.pdf	Fossumstuen, Rune	19.03.1959	13.03.2023 17:28

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 1pHlHle73J69hGuLccucRw09FV6Pfdw6bDDUmqADIU=



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 - Tordenskjoldsgate 4A Borettslag.pdf	Nordengen, Hans Kristian Øwre, Brit Ingun	08.05.1968 29.08.1951	12.03.2023 22:35 12.03.2023 20:24
Årsregnskap 2022 - Tordenskjoldsgate 4A Borettslag.pdf			

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: lVc6VP2YR560Yr4HYoX0qMo3SezXbQaUPLsDIFRr0c=



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		714 672	914 772	714 770	714 670
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		15 000	13 560	13 540	15 000
Inndekning av finanskostnader		408 140	403 293	668 000	708 000
Andre inntekter		58 116	60 000	62 400	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 928</b>	<b>1 391 625</b>	<b>1 458 710</b>	<b>1 497 670</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	0	4 113	2 080	0
Styrehonorar		33 000	32 500	32 500	33 000
Andre personalkostnader	1	4 653	5 725	4 880	4 650
Strøm fellesareal		40 225	41 703	44 000	48 500
Leie parkeringsplass		7 800	7 800	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	2 500
Vedlikehold	2	42 454	101 405	113 000	113 000
Innleid hjelp	3	128 418	151 807	127 001	115 500
Revisjonshonorar		2 479	2 479	2 480	2 480
Forretningsførerhonorar		51 894	49 519	51 500	56 000
Andre honorarer	4	31 119	7 494	7 690	14 810
Kontorkostnad, trykksak o.l.		1 524	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		86 802	83 162	76 500	89 500
Årskontingent GOBB		6 300	6 300	6 300	6 300
Forsikringer		45 687	43 951	45 690	50 260
Kommunale avgifter	5	187 262	171 236	165 000	196 000
Bomiljøtiltak		0	0	2 800	2 800
Annen kostnad	6	2 340	5 476	15 600	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>671 957</b>	<b>714 670</b>	<b>697 021</b>	<b>745 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 971</b>	<b>676 955</b>	<b>761 689</b>	<b>752 370</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 195	1 027	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		5 017	5 275	4 400	4 570
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>8 212</b>	<b>6 302</b>	<b>4 400</b>	<b>4 570</b>
Rentekostnader		46 495	34 265	48 000	110 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 495</b>	<b>34 265</b>	<b>48 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-38 284</b>	<b>-27 963</b>	<b>-43 600</b>	<b>-105 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 687</b>	<b>648 993</b>	<b>718 089</b>	<b>646 940</b>

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: IVCeVP2YR560Yr4hYoX0qMo3SezXbQaUPLsDIFRRs0c=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	22 044 195	22 044 195
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 044 195</b>	<b>22 044 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		70	70
Restanser felleskostnader		4 845	5 702
Forskuddsbetalte kostnader		49 988	133 889
Bankinnskudd	8	1 345 509	1 235 704
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>1 400 412</b>	<b>1 375 365</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 444 607</b>	<b>23 419 560</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		8 631 736	7 906 821
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 633 136</b>	<b>7 908 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 695 613	4 056 726
Borettslagsinnskudd	12	8 578 600	8 578 600
Annen langsiktig gjeld		2 448 253	2 687 482
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 722 466</b>	<b>15 322 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 769	182 685
Annen kortsiktig gjeld		8 236	5 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>89 005</b>	<b>188 531</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 444 607</b>	<b>23 419 560</b>

Brit Ingun Øvre  
Styreleder

Rune Fossumstuen  
Styremedlem

Hans Kristian Nordengen  
Styremedlem

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iVc6VP2YR560Yr4hYoX0qMo3SezXbQaUPLsDfRRs0c=



## Noter 2022

### 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 spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653
<b>Sum</b>	<b>4 653</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	11 563
6609 Vedlikehold heis	30 891
<b>Sum</b>	<b>42 454</b>

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

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: IVCeVP2YR560Yr4hYoX0qMo3SezXbQaUPLsDfRRs0c=



## Noter 2022

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	61 876
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	66 542
<b>Sum</b>	<b>128 418</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6716 Honorar annen forretningsførsel	806
6720 Konsulent og juridisk bistand	18 938
6730 Teknisk rådgivning	11 375
<b>Sum</b>	<b>31 119</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	113 824
7761 Eiendomsskatt	73 438
<b>Sum</b>	<b>187 262</b>

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7770 Gebyr - bank	565
7790 Driftskostnader	1 552
7799 Gebyrer Klare Finans	224
<b>Sum</b>	<b>2 340</b>

### Note 7 - Bygninger

	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>	

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

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: IVCeVP2YR560Yr4hYoX0qMo3SezXbQaUPLsDfRRs0c=



## Noter 2022

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	1 186 834	907 343
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	485 687	648 993
Avdrag langsiktig lån	-361 113	-369 502
B. Årets endring disponible midler	124 574	279 491
C. Disponible midler 31.12	1 311 407	1 186 834

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	54 903	139 661
Bankinnskudd og kontanter	1 345 509	1 235 704
Sum omløpsmidler	1 400 412	1 375 365
Kortsiktig gjeld	-89 005	-188 531
Disponible midler	1 311 407	1 186 834

### Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	1 400
Opptjent egenkapital pr 01.01.	7 906 821
Årets resultat	485 687
Forskuddsbetalt fellesgjeld	239 229
Opptjent egenkapital pr 31.12.	8 631 736
Total egenkapital 31.12.	8 633 136

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iVc6VP2YR560Yr4hYoX0qMo3SezXbQaUPLsDfRRs0c=



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11467897</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2002</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>1.732 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2032</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>13 430 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>4 056 726</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>361 113</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 695 613</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>1 871 096</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>2 687 482</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>239 229</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 448 253</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 143 866</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11467897	3	468 557	1 405 671
	4	422 342	1 689 368
	1	239 353	239 353
	1	142 109	142 109
	1	124 214	124 214
	1	47 682	47 682
	1	47 214	47 214

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

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

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iVcEVP2YR560Yr4hYoX0qMo3SezXbQaUPLsDfRRs0c=