



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 328 520 | 1 231 574 |
| Sum inntekter | | 1 328 520 | 1 231 574 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 49 063 | 49 063 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6 | 855 554 | 722 479 |
| Sum kostnader | | 904 617 | 771 542 |
| Driftsresultat | | 423 903 | 460 032 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 46 619 | 24 331 |
| Sum finansinntekter | | 46 619 | 24 331 |
| Annen finanskostnad | | 149 837 | 111 295 |
| Sum finanskostnader | | 149 837 | 111 295 |
| Netto finans | | -103 218 | -86 964 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 320 685 | 373 068 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 320 685 | 373 068 |
| Årsresultat | | 320 685 | 373 068 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 22 044 195 | 22 044 195 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 044 195 | 22 044 195 |
| Sum anleggsmidler | | 22 044 195 | 22 044 195 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 155 566 | 147 834 |
| Sum fordringer | | 155 566 | 147 834 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 387 118 | 1 283 745 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 387 118 | 1 283 745 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 1 542 684 | 1 431 579 |
| SUM EIENDELER | | 23 586 879 | 23 475 774 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 766 626 | 9 226 911 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 766 626 | 9 226 911 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 10 | 9 768 026 | 9 228 311 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 3 029 721 | 3 360 344 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 10 585 716 | 10 804 746 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 615 437 | 14 165 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 615 437 | 14 165 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 194 104 | 73 817 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 312 | 8 556 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 203 416 | 82 373 |
| Sum gjeld | | 13 818 853 | 14 247 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 586 879 | 23 475 774 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424358

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 982 803 128
TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 328 520 | 1 231 574 |
| Sum inntekter | | 1 328 520 | 1 231 574 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 49 063 | 49 063 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 855 554 | 722 479 |
| Sum kostnader | | 904 617 | 771 542 |
| Driftsresultat | | 423 903 | 460 032 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 46 619 | 24 331 |
| Sum finansinntekter | | 46 619 | 24 331 |
| Annen finanskostnad | | 149 837 | 111 295 |
| Sum finanskostnader | | 149 837 | 111 295 |
| Netto finans | | -103 218 | -86 964 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 320 685 | 373 068 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 320 685 | 373 068 |
| Årsresultat | | 320 685 | 373 068 |



Organisasjonsnr: 982 803 128
TORDENSKJOLDGATE 4 A BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 22 044 195 | 22 044 195 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 044 195 | 22 044 195 |

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Andre fordringer | | 155 566 | 147 834 |
| Sum fordringer | | 155 566 | 147 834 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 387 118 | 1 283 745 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 387 118 | 1 283 745 |

| | | | |
|------------------|---|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 9 | 1 542 684 | 1 431 579 |
|------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 23 586 879 | 23 475 774 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 9 766 626 | 9 226 911 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 766 626 | 9 226 911 |

| | | | |
|-----------------|----|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 10 | 9 768 026 | 9 228 311 |
|-----------------|----|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 3 029 721 | 3 360 344 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 10 585 716 | 10 804 746 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 615 437 | 14 165 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 615 437 | 14 165 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 194 104 | 73 817 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 312 | 8 556 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 203 416 | 82 373 |
| Sum gjeld | | 13 818 853 | 14 247 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 586 879 | 23 475 774 |



Organisasjonsnr: 982 803 128
TORDENSKJOLDSGATE 4 A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2024

| | Note | Resultat 2024 | Resultat 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 714 672 | 714 672 | 714 670 | 750 400 |
| Garasjeleie / Inntekter EL-bil | | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 22 500 |
| Inndekning av finanskostnader | | 480 540 | 446 752 | 467 680 | 484 040 |
| Andre inntekter | | 118 308 | 55 150 | 60 000 | 66 000 |
| Sum inntekter | | 1 328 520 | 1 231 574 | 1 257 350 | 1 322 940 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 |
| Andre personalkostnader | 1 | 6 063 | 6 063 | 6 060 | 6 060 |
| Strøm fellesareal | | 46 107 | 41 143 | 49 600 | 64 500 |
| Leie parkeringsplass | | 7 800 | 7 800 | 0 | 0 |
| Annen leiekostnad | | 0 | 0 | 0 | 7 800 |
| Vedlikehold | 2 | 172 761 | 92 298 | 163 300 | 50 000 |
| Innleid hjelp | 3 | 115 183 | 125 394 | 111 200 | 101 700 |
| Rehabilitering | | 0 | 0 | 0 | 171 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 000 | 2 479 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 59 250 | 56 405 | 61 100 | 63 100 |
| Andre honorarer | 4 | 33 199 | 49 431 | 17 930 | 14 180 |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd) | | 87 332 | 66 918 | 94 000 | 90 000 |
| Årskontingent GOBB | | 6 300 | 6 300 | 6 300 | 6 300 |
| Forsikringer | | 55 983 | 49 988 | 57 500 | 66 600 |
| Kommunale avgifter | 5 | 259 488 | 218 167 | 227 900 | 269 300 |
| Bomiljøtiltak | | 1 049 | 1 254 | 3 500 | 3 500 |
| Annen kostnad | 6 | 6 102 | 4 902 | 5 200 | 6 100 |
| Sum driftskostnader | | 904 617 | 771 542 | 851 590 | 968 140 |
| Driftsresultat | | 423 903 | 460 032 | 405 760 | 354 800 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 41 245 | 19 336 | 0 | 36 000 |
| Kundeutbytte Gjensidige | | 5 374 | 4 995 | 4 900 | 5 500 |
| Sum finansinntekt | | 46 619 | 24 331 | 4 900 | 41 500 |
| Rentekostnader | | 149 837 | 111 295 | 126 860 | 138 510 |
| Sum finanskostnader | | 149 837 | 111 295 | 126 860 | 138 510 |
| Sum finansinntekt- og kostnad | | -103 218 | -86 964 | -121 960 | -97 010 |
| Årsresultat | | 320 685 | 373 068 | 283 800 | 257 790 |

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

visma sign

www.vismasign.com



Balanse 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 22 044 195 | 22 044 195 |
| Sum anleggsmidler | | 22 044 195 | 22 044 195 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 382 | 4 519 |
| Andre fordringer | | 146 184 | 143 315 |
| Bankinnskudd | 8 | 1 387 118 | 1 283 745 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 1 542 684 | 1 431 579 |
| Sum eiendeler | | 23 586 879 | 23 475 774 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Oppjent egenkapital | | 9 766 626 | 9 226 911 |
| Sum egenkapital | 10 | 9 768 026 | 9 228 311 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 3 029 721 | 3 360 344 |
| Borettslagsinnskudd | 12 | 8 578 600 | 8 578 600 |
| Annen langsiktig gjeld | | 2 007 116 | 2 226 146 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 615 437 | 14 165 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 194 104 | 73 817 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 312 | 8 556 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 203 416 | 82 373 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 586 879 | 23 475 774 |

Dato: 10.03.2025

Sted: Gjøvik

Brit Ingun Øvre
Styreleder

Rune Fossumstuen
Styremedlem

Hans Kristian Nordengen
Styremedlem

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.24

| | |
|-------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 6 063 |
| Sum | 6 063 |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signeret / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 2 - Vedlikehold

| | Resultat 31.12.24 |
|---|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 103 463 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 45 681 |
| 6605 Service og vedlikehold brannanlegg | 2 236 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | -6 426 |
| 6609 Vedlikehold heis | 27 807 |
| Sum | 172 761 |

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

Note 3 - Innleid hjelp

| | Resultat 31.12.24 |
|--|-------------------|
| 6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester | 61 875 |
| 6611 Innleid hjelp - renholdstjenester | 53 308 |
| Sum | 115 183 |

Note 4 - Andre honorarer

| | Resultat 31.12.24 |
|---------------------------|-------------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett | 15 963 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 17 237 |
| Sum | 33 199 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | Resultat 31.12.24 |
|-------------------------|-------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 185 115 |
| 7761 Eiendomsskatt | 74 373 |
| Sum | 259 488 |

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 6 - Annen kostnad

| | Resultat 31.12.24 |
|----------------------------------|-------------------|
| 7720 Kostnader generalforsamling | 658 |
| 7770 Gebyr - bank | 628 |
| 7790 Driftskostnader | 3 209 |
| 7792 Lyspærer, lysrør etc. | 1 393 |
| 7799 Gebyrer Klare Finans | 214 |
| Sum | 6 102 |

Note 7 - Bygninger

| | Anskaffelseskos- IB | Tilgang | Bokført verdi 31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|---------|-------------------------|----------------|
| Bygninger | 22 044 195 | 0 | 22 044 195 | 2001/2005 |
| Sum bygninger | 22 044 195 | | 22 044 195 | |

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

Note 8 - Bundne midler

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

Note 9 - Disponible midler

| | 31.12.24 | 31.12.23 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler per 01.01 | 1 349 206 | 1 311 407 |
| B. Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 320 685 | 373 068 |
| Avdrag langsiktig lån | -330 623 | -335 269 |
| B. Årets endring disponible midler | -9 938 | 37 799 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 339 268 | 1 349 206 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer | 155 566 | 147 834 |
| Bankinnskudd og kontanter | 1 387 118 | 1 283 745 |
| Sum omløpsmidler | 1 542 684 | 1 431 579 |
| Kortsiktig gjeld | -203 416 | -82 373 |
| Disponible midler | 1 339 268 | 1 349 206 |

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 10 - Egenkapital

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | 1 400 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01. | 9 226 911 |
| Årets resultat | 320 685 |
| Forskuddsbelalt fellesgjeld | 219 030 |
| Opptjent egenkapital pr 31.12. | 9 766 626 |
| Total egenkapital 31.12. | 9 768 026 |

115 - Tordenskjoldsgate 4a Borettslag - 982 803 128

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

| | |
|---|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11467897 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2002 |
| Rentesats: | 4.705 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 430 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 360 344 |
| Avdrag i perioden: | 330 623 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 029 721 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 128 816 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 226 146 |
| Innbetalt IN i perioden: | -0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 219 030 |
| Andelssaldo 31.12: | 2 007 116 |
| Sum pantegjeld for lån: | 5 036 837 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11467897 | 3 | 384 131 | 1 152 393 |
| | 4 | 346 243 | 1 384 972 |
| | 1 | 196 225 | 196 225 |
| | 1 | 116 503 | 116 503 |
| | 1 | 101 833 | 101 833 |
| | 1 | 39 090 | 39 090 |
| | 1 | 38 707 | 38 707 |

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

 visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Hans Kristian Nordengen

90f9db02-e82f-4e56-aaad-ceab6a989c25 - 2025-04-01 21:49:56 UTC +03:00
BankID - 05c979c2-ce27-47bd-8d34-f3148b8d11a2 - NO

Rune Fossumstuen

6e350cec-9d6b-4bfc-a0ca-a0be0e1248fc - 2025-04-01 22:03:18 UTC +03:00
BankID - a91ff4f3-cb08-4da1-b37b-342b4aa9c067 - NO

Brit Ingun Øwre

a1429f5f-542a-4d5b-9269-ff0cb2330a92 - 2025-04-03 15:32:20 UTC +03:00
BankID - 6b0b24d9-6393-40ca-85a9-4b0f81137b28 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87f0a4c-7cd1-47c3-8e11-6d85a195730c>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tordenskjoldsgate 4a Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tordenskjoldsgate 4a Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: LOMTV-3ILJC-P543O-WBR57-591-ID-CCR15



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Tordenskjoldsgate 4a Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 4. april 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LOM7V-3ILJC-P5430-WBR57-591-ID-CCRL5



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-07 08:37:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOM7V-3ILJC-PS42O-WBR57-591 ID-CCR15

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.