



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 720	785 904
Sum inntekter		852 720	785 904
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		788 532	483 807
Sum kostnader		845 582	540 857
Driftsresultat		7 138	245 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 873	7 316
Sum finansinntekter		13 873	7 316
Annen finanskostnad		304 205	166 150
Sum finanskostnader		304 205	166 150
Netto finans		-290 332	-158 834
Resultat før skattekostnad		-283 194	86 213
Årsresultat		-283 194	86 213
Totalresultat		-283 194	86 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 194	86 213
Sum overføringer og disponeringer		-283 194	86 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		583	618
Andre fordringer		60 097	57 123
Sum fordringer		60 681	57 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 612	699 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 612	699 805
Sum omløpsmidler		464 293	757 547
SUM EIENDELER		642 583	935 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 746 140	5 462 946
Sum opptjent egenkapital		-5 746 140	-5 462 946
Sum egenkapital		-5 606 140	-5 322 946
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		1 962	1 365
Leverandørgjeld		18 864	15 978
Annen kortsiktig gjeld			13 543
Sum kortsiktig gjeld		20 826	30 886
Sum gjeld		6 248 723	6 258 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 583	935 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537945

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 720	785 904
Sum inntekter		852 720	785 904
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		788 532	483 807
Sum kostnader		845 582	540 857
Driftsresultat		7 138	245 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 873	7 316
Sum finansinntekter		13 873	7 316
Annen finanskostnad		304 205	166 150
Sum finanskostnader		304 205	166 150
Netto finans		-290 332	-158 834
Resultat før skattekostnad		-283 194	86 213
Årsresultat		-283 194	86 213
Totalresultat		-283 194	86 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 194	86 213
Sum overføringer og disponeringer		-283 194	86 213



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		583	618
Andre fordringer		60 097	57 123
Sum fordringer		60 681	57 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 612	699 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 612	699 805
Sum omløpsmidler		464 293	757 547
SUM EIENDELER		642 583	935 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5 746 140	5 462 946
Sum opptjent egenkapital	-5 746 140	-5 462 946
Sum egenkapital	-5 606 140	-5 322 946
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	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	1 962	1 365
Leverandørgjeld	18 864	15 978
Annen kortsiktig gjeld		13 543
Sum kortsiktig gjeld	20 826	30 886
Sum gjeld	6 248 723	6 258 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	642 583	935 837



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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3300

Tordenskjold Borettslag



Velkommen til årsmøte i Tordenskjold Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. juni 2024 kl. 17:00, Bydelshuset, Tollbodgaten 19, Tønsberg..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag til generalforsamling/årsmøte
8. Utelys
9. Ladere til EL-bil
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tordenskjold Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Trond Crame velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eiere er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår inndekning av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes inn fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3300 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000.



Sak 7

Innkomne forslag til generalforsamling/årsmøte

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er to innkomne saker, samt 1 sak fra styret.

Styret vurderer å avslutte avtalen med Istra, som fordeler energikostnadene på varmen vår. Vi varmer opp varmtvann og radiatorer som så fordeles til den enkelte leilighet. Denne fordelingen, samt OBOS merarbeid, koster ca. kr. 14.000 (ca. 15% ekstra) pr. år, i tillegg til vedlikehold og oppgradering av anlegge hvert 10. år. I år blir det kr. 40.000 i oppgradering, deretter går det 10 år til neste gang.

En måling gjør at brukerne antagelig er mer bevisst på sitt varmtvannsforbruk, og oppvarming, men det spørs om det blir 15% dyrere. Det blir da ca. 15% billigere energikostnader. Det kommer ikke egen faktura lenger, men ca. dagens forskudd legges til felleskostnadene. det blir ikke tilbakebetaling, eller innbetaling hvis man har betalt for lite.

Styrets forslag går på å endre felleskostnadene slik at 25% av kostnadene som antas å være varmtvann, og fordeles likt mellom leilighetene, (akkurat som nå). Oppvarming som da utgjør de resterende 75% blir fordelt etter brøken (leilighetens andel)

Hvis dette skal endres, vil det kreve 100% aksept fra alle.

Styret ber om tilbakemelding på beboernes meneing om dette.

Da det ikke har vært tid til å sette opp et forslag til ny brøk, vil dette ikke bli stemt over nå.

Dersom det er enstemmighet på årsmøtet, vil det raskt bli gjennomført et ekstraordinært årsmøte med kun denne saken.

De to innkomne sakene har egne saksnummer.

Forslag til vedtak

Styret ønsker innspill fra årsmøtet

Sak 8

Utelys

Forslag fremmet av:
Ellen Irene Gomez

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ved B huset kommer utelys på kl 17 når sola skinner. Alternativt er å slå det av. Må jo være en innstilling på lyset. Bortkastet strøm.



Forslag til vedtak

Ordne utelys slik at det slår seg på senere i sommerhalvåret.

Sak 9

Ladere til EL-bil

Forslag fremmet av:

Odd Arne Kjellstadli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blir jo mer og mer vanlig med EL bil og dermed behov for å få ladet disse der man bor. Er det tenkt ut noe fra styret om dette og hvordan tenker vi dette løst når henvendelser kommer. Tenker da på om hvordan og hvor kan ladepunkter monteres.

Forslag til vedtak

Styret får i oppdrag og tenke ut retningslinjer for eventuell anskaffelse av EL bil lader.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Følgende er på valg:

Styreleder (har sagt ja til gjenvalg), et styremedlem, to varamedlemmer og to medlemmer av valgkomite.

Valgkomiteens innstilling:

Odd Arne i B-huset stiller til valg som styreleder.

Helle i B-huset stiller til valg som styremedlem.

Grethe Skorge er ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Arne Kjellstadli
- Trond Crame

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helle Rønning Rangnes



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Tordenskjold Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Crame	Harald Hårfagres Gate 2 A, Tønsberg
Nestleder	Grethe Skorge	Tordenskjolds Gate 9 B
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

Ellen Irene Gomez	Tordenskjolds Gate 9 B
Inga Helene Rebbeng	Tordenskjolds Gate 9 A

Kontaktinformasjon

Styret

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

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden fra forrige årsmøte til årets årsmøte, hatt 5 styremøter.

I det daglige er Grethe kontaktpersonen som åpner opp for håndverkere, elverk eller hvem det skal være, Victoria kommuniserer best digitalt, og Trond (styreleder) har vært på flere befaringer for å gjøre tekniske vurderinger.

Styret kommuniserer ofte på mail mellom møtene, samt SMS eller telefon.

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

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

Det har i 2023 vært utført skifte av det gamle gjerdet, rydding i hagen, samt noe annet vedlikehold. Dette medførte at 2023 gikk i underskudd. For 2024 ser det ut til at vi ligger an til et lite overskudd igjen.

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

Det er ingen større vedlikeholdsprosjekt som er planlagt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har for 2024 økt med 12,6%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tordenskjold Borettslag.

Lån

Tordenskjold Borettslag har lån i Handelsbanken.

Bebyggelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA03	<u>94817198400</u>	6 227 897,00	30.06.24	58 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 3.320 til kr 65.960.

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 2024.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TORDENSKJOLD BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORDENSKJOLD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 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, 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 Dokumentnøkkel: YDL2-SVBAY-A3A05-WD32V-ESQZC-258ET



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 11:00:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDL2-SVBAY-A3A05-WD32V-ESQZC-258ET

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>

13 av 24

3300 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		726 661	640 448	726 661	443 467
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-283 194	86 213	24 349	2 333
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	0	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-283 194	86 213	24 349	2 333
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		443 467	726 661	751 010	445 800
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		464 293	757 547		
Kortsiktig gjeld		-20 826	-30 886		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		443 467	726 661		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	852 720	785 904	853 000	904 000
SUM DRIFTSINNEKTER		852 720	785 904	853 000	904 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 950	-7 116	-7 000	-7 116
Forretningsførerhonorar		-62 640	-76 063	-62 641	-62 641
Konsulenthonorar	6	-4 813	-50 490	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-427 930	-79 918	-100 500	-112 500
Forsikringer		-36 737	-30 381	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-113 747	-91 347	-119 000	-89 250
Energi/fyring		-5 500	-5 288	-6 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 666	-110 046	-116 000	-116 000
Andre driftskostnader	9	-23 551	-33 158	-26 100	-21 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-845 582	-540 857	-535 291	-512 307
DRIFTSRESULTAT		7 138	245 047	317 709	391 693
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 873	7 316	2 000	0
Finanskostnader	11	-304 205	-166 150	-295 360	-389 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-290 332	-158 834	-293 360	-389 360
ÅRSRESULTAT		-283 194	86 213	24 349	2 333
Overføringer:					
Udekket tap		-283 194	0		
Reduksjon udekket tap		0	86 213		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	178 290	178 290
SUM ANLEGGSMIDLER		178 290	178 290
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		583	618
Forskuddsbetalte kostnader		58 716	57 123
Energiavregning	13	1 381	0
Driftskonto OBOS-banken		84 436	193 425
Sparekonto OBOS-banken		319 176	506 380
SUM OMLØPSMIDLER		464 293	757 547
SUM EIENDELER		642 583	935 837
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 10 000		140 000	140 000
Udekket tap	14	-5 746 140	-5 462 946
SUM EGENKAPITAL		-5 606 140	-5 322 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 227 897	6 227 897
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 227 897	6 227 897
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 864	15 978
Påløpte renter		1 962	1 365
Energiavregning		0	13 543
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 826	30 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 583	935 837



10

Tordenskjold Borettslag

Pantstillelse	16	7 000 000	7 000 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 21.05.2024
Styret i Tordenskjold Borettslag

Trond Crame /s/

Randi Viktoria Sjølie /s/

Grethe Skorge /s/

**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	738 480
Bredbånd	114 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	852 720

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 813
SUM KONSULENTHONORAR	-4 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-113 849
Drift/vedlikehold VVS	-3 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-310 381
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-427 930

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-113 747
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-113 747

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-218
Driftsmateriell	-709
Renhold ved firmaer	-18 536
Andre fremmede tjenester	-146
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 635
Andre kontorkostnader	-51
Bank- og kortgebyr	-2 256
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 551

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 077
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 796
SUM FINANSINNTEKTER	13 873

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-304 205
SUM FINANSKOSTNADER	-304 205

**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**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

KOSTNADER

Strøm	44 581
SUM KOSTNADER	44 581

SUM ENERGIAVREGNING	1 381
----------------------------	--------------

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: 14**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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. 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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/12-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2025	
9, 12		1 500
2, 3, 6, 7		1 850
1, 4, 5, 8		1 950
11, 14		2 300
10, 13		2 350

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. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	178 290
TOTALT	178 290



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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 3300 Selskapsnavn: Tordenskjold Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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