



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932750783

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 130	852 720
Sum inntekter		900 130	852 720
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		541 081	788 532
Sum kostnader		609 541	845 582
Driftsresultat		290 589	7 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 630	13 873
Sum finansinntekter		10 630	13 873
Annen finanskostnad		372 672	304 205
Sum finanskostnader		372 672	304 205
Netto finans		-362 042	-290 332
Resultat før skattekostnad		-71 453	-283 194
Årsresultat		-71 453	-283 194
Totalresultat		-71 453	-283 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 453	-283 194
Sum overføringer og disponeringer		-71 453	-283 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Andre fordringer		67 962	60 097
Sum fordringer		67 962	60 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 829	403 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 829	403 612
Sum omløpsmidler		413 791	464 293
SUM EIENDELER		592 081	642 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 817 593	5 746 140
Sum opptjent egenkapital		-5 817 593	-5 746 140
Sum egenkapital		-5 677 593	-5 606 140
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		2 042	1 962
Leverandørgjeld		13 520	18 864
Annen kortsiktig gjeld		26 216	
Sum kortsiktig gjeld		41 777	20 826
Sum gjeld		6 269 674	6 248 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 081	642 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542408

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 130	852 720
Sum inntekter		900 130	852 720
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		541 081	788 532
Sum kostnader		609 541	845 582
Driftsresultat		290 589	7 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 630	13 873
Sum finansinntekter		10 630	13 873
Annen finanskostnad		372 672	304 205
Sum finanskostnader		372 672	304 205
Netto finans		-362 042	-290 332
Resultat før skattekostnad		-71 453	-283 194
Årsresultat		-71 453	-283 194
Totalresultat		-71 453	-283 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 453	-283 194
Sum overføringer og disponeringer		-71 453	-283 194



Organisasjonsnr: 932 750 783
TORDENSKJOLD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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			
Andre fordringer		67 962	583
Sum fordringer		67 962	60 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 829	403 612
Sum omløpsmidler		345 829	403 612
Sum omløpsmidler		413 791	464 293
SUM EIENDELER		592 081	642 583
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	5 817 593	5 746 140
Sum opptjent egenkapital	-5 817 593	-5 746 140
Sum egenkapital	-5 677 593	-5 606 140
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	2 042	1 962
Leverandørgjeld	13 520	18 864
Annen kortsiktig gjeld	26 216	
Sum kortsiktig gjeld	41 777	20 826
Sum gjeld	6 269 674	6 248 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	592 081	642 583



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 2025

Innkalling

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:

27. mai 2025 kl. 19:30, Bydelshuset i Tønsberg, Tollbodgaten 19, 3111 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 minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter navneopprop og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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 overføring av årets resultat mot egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 3300 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3300 Tordenskjold Borettslag.pdf
3. 3300 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Grethe Skorge er på valg.

Det skal også velges to varamedlemmer og to valgkomitemedlemmer.

Innstilling

Det er kandidat til styremedlem posisjonen og til et varamedlem, samt at leder tar på seg den ene posisjonen som valgkomitemedlem.

Det mangler derfor et varamedlem og et valgkomitemedlem og disse må tas i løpet av årsmøtet hvis det ikke kommer kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Skorge

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lena Christiansen

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Odd Arne Kjellstadli



Styrets årsrapport

Styret har hatt fire møter i perioden fra forrige årsmøte. To av disse møtene har vært henholdsvis et budsjettmøte i november 2024 og et regnskapsmøte i april 2025 hvor det også har vært behandlet ordinære styresaker. Det første styremøtet i juni 2024 var et konstituerende styremøte hvor også varamedlemmer var tilstede.

I perioden fra 2024 - 2025 har vi anskaffet el-bil anlegg på eiendommen og per 16.mai 2025 så er dette anlegget på plass.

Det er ikke gjort andre anskaffelser av betydning utover dette.

Av saker som styret har vært innom er:

Vurdering leverandør av tjenester for uteområdene våre. Dette går på om plenklipp om sommeren og brøyting om vinteren leveres med riktig kvalitet. Vi velger foreløpig og fortsette med vår leverandør Facilitec.

I budsjettmøte i november 2024 for året 2025 ble det besluttet å øke felleskostnaden med 10% fra 01.01.2025. Denne økningen er i hovedsak for å dekke inn for prisstigningen som har vært de siste årene.

Det er besluttet å refinansiere vårt lån i Handelsbanken og øke nedbetalingstid fra 14 til 30 år, som er maksimal nedbetalingstid og at man betaler renter og avdrag på lånet fra 01.01.2026. Det har tidligere kun vært betalt renter på lånet og ved å øke nedbetalingstiden så er vi i stand til å betale både renter og avdrag uten å øke felleskostnaden ytterligere. Det ble også besluttet å øke lånet med kr. 120.000,- for å dekke inn investeringen i el-bil ladere.



3300 Tordenskjold Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

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 kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORDENSKJOLD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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

2025-05-07 14:37:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZIA8I-875QG-E7UDE-OJ2MU-81PMQ-470AF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller [Penneo](#) i [Lordskjold Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



TORDENSKJOLD BORETTSLAG
ORG.NR. 932 750 783, KUNDENR. 3300
INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		443 467	726 661
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-71 453	-283 194
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-71 453	-283 194
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		372 014	443 467
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		413 791	464 293
Kortsiktig gjeld		-41 777	-20 826
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		372 014	443 467



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	900 130	852 720	904 000	1 070 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		900 130	852 720	904 000	1 070 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 799	-5 950	-7 116	-7 000
Forretningsførerhonorar		-65 960	-62 640	-62 641	-69 000
Konsulenthonorar	6	-2 915	-4 813	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-122 593	-427 930	-112 500	-254 000
Forsikringer		-42 648	-36 737	-35 000	-51 000
Kommunale avgifter		-141 526	-113 747	-89 250	-165 000
Energi/fyring		-14 625	-5 500	-5 000	-5 500
TV-anlegg/bredbånd		-120 176	-107 666	-116 000	-126 000
Andre driftskostnader	8	-24 839	-23 551	-21 750	-26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-609 541	-845 582	-512 307	-766 550
DRIFTSRESULTAT		290 589	7 138	391 693	303 450
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 630	13 873	0	6 000
Finanskostnader	10	-372 672	-304 205	-389 360	-374 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-362 042	-290 332	-389 360	-368 360
ÅRSRESULTAT		-71 453	-283 194	2 333	-64 910
Overføringer:					
Udekket tap		-71 453	-283 194		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	160 461	178 290
Tomt		17 829	0
SUM ANLEGGSMIDLER		178 290	178 290
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	583
Forskuddsbetalte kostnader		67 962	58 716
Energiavregning		0	1 381
Driftskonto OBOS-banken		116 890	84 436
Sparekonto OBOS-banken		228 939	319 176
SUM OMLØPSMIDLER		413 791	464 293
SUM EIENDELER		592 081	642 583
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 10 000		140 000	140 000
Udekket tap	12	-5 817 593	-5 746 140
SUM EGENKAPITAL		-5 677 593	-5 606 140
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 227 897	6 227 897
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 227 897	6 227 897
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		463	0
Leverandørgjeld		13 520	18 864
Påløpte renter		2 042	1 962
Energiavregning	14	25 718	0
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 777	20 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 081	642 583
Pantstillelse	16	7 000 000	7 000 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 29.04.2025			
Styret i Tordenskjold Borettslag			
Odd Arne Kjellstadli /s/	Helle Rønning Rangnes /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	785 890
TV/Internett	114 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	900 130

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 799.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	-2 915

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 230
Drift/vedlikehold elektro	-22 989
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 374
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-122 593

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-19 989
Andre fremmede tjenester	-154
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-645
Andre kontorkostnader	-215
Bank- og kortgebyr	-2 253
Velferdskostnader	-1 000
Tap på fordringer,	-583
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 839

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 630
SUM FINANSINNTEKTER	10 630

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-372 672
SUM FINANSKOSTNADER	-372 672

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	160 461
SUM BYGNINGER	160 461

Tomten er kjøpt

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: 12****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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 20 år. Avdragsfritt frem til 30.12.25

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. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholder 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: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

KOSTNADER

Strøm	17 482
SUM KOSTNADER	17 482

SUM ENERGIAVREGNING	-25 718
----------------------------	----------------

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: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

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. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	160 461
Tomt	17 829
TOTALT	178 290



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

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.