



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 516 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 55
4614 KRISTIANSAND S

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: Vidar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 499	412 713
Sum inntekter		452 499	412 714
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 346	28 525
Annen driftskostnad	1,4,5	568 629	492 752
Sum kostnader		604 975	521 277
Driftsresultat		-152 476	-108 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 312	27
Sum finansinntekter		1 312	27
Annen finanskostnad		37 681	17 008
Sum finanskostnader		37 681	17 008
Netto finans		-36 369	-16 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 845	-125 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 845	-125 545
Årsresultat	6,7	-188 845	-125 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 845	125 544
Sum overføringer og disponeringer		188 845	125 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 570 000	12 570 000
Sum varige driftsmidler		12 570 000	12 570 000
Sum anleggsmidler		12 570 000	12 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	29 587	43 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 728	21 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 728	21 203
Sum omløpsmidler	6	81 316	65 041
SUM EIENDELER		12 651 316	12 635 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 340 669	8 529 514
Sum egenkapital	7	8 341 569	8 530 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	707 664	481 161
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	3 570 000	3 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 277 664	4 051 161
Sum langsiktig gjeld		4 277 664	4 051 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 882	49 232
Skyldige offentlige avgifter		499	0
Annen kortsiktig gjeld		14 701	4 234
Sum kortsiktig gjeld	6	32 082	53 466
Sum gjeld		4 309 747	4 104 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 651 316	12 635 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526151

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 516 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 55
4614 KRISTIANSAND S

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: Vidar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 988 516 163
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		452 499	412 713
Sum inntekter		452 499	412 714
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 346	28 525
Annen driftskostnad	1,4,5	568 629	492 752
Sum kostnader		604 975	521 277
Driftsresultat		-152 476	-108 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 312	27
Sum finansinntekter		1 312	27
Annen finanskostnad		37 681	17 008
Sum finanskostnader		37 681	17 008
Netto finans		-36 369	-16 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 845	-125 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 845	-125 545
Årsresultat	6,7	-188 845	-125 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 845	125 544
Sum overføringer og disponeringer		188 845	125 544



Organisasjonsnr: 988 516 163
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 570 000	12 570 000
Sum varige driftsmidler		12 570 000	12 570 000
Sum anleggsmidler		12 570 000	12 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	29 587	43 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 728	21 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 728	21 203
Sum omløpsmidler	6	81 316	65 041
SUM EIENDELER		12 651 316	12 635 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 340 669	8 529 514
Sum egenkapital	7	8 341 569	8 530 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	707 664	481 161
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	3 570 000	3 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 277 664	4 051 161



Sum langsiktig gjeld		4 277 664	4 051 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 882	49 232
Skyldige offentlige avgifter		499	0
Annen kortsiktig gjeld		14 701	4 234
Sum kortsiktig gjeld	6	32 082	53 466
Sum gjeld		4 309 747	4 104 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 651 316	12 635 041



Organisasjonsnr: 988 516 163
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		340 632	295 722	333 072	346 032
Inndekning av renter		25 997	15 483	18 257	40 182
Inndekning av ord. avdrag		26 578	25 656	24 889	54 992
Innbetalt kabel TV		53 892	70 452	53 900	56 600
Innbetalte dugnadspenger		5 400	5 400	5 400	5 400
Sum inntekter		452 499	412 714	435 518	503 206
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 875	11 375	9 000	6 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		22 125	21 125	21 000	21 000
Rådgivningstjenester		6 756	6 756	7 100	6 800
Kontingent boligbyggelag		2 500	2 200	2 750	2 500
Vaktmestertjenester		1 798	5 243	10 700	0
Lønn	3	6 854	0	0	9 147
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 492	3 525	3 525	4 815
Vedlikehold/serviceavtaler	4	248 539	164 661	23 703	35 826
Kabel-tv		53 892	64 252	53 900	56 600
Forsikring		41 872	37 386	39 000	44 800
Kommunale avgifter		105 858	97 763	100 400	117 550
Strøm		6 435	7 833	8 500	6 500
Oppvarming		63 380	68 907	85 000	67 500
Renhold, fellesareal		1 051	0	0	1 000
Andre driftsutgifter	5	3 548	5 251	2 794	2 794
Sum driftskostnader		604 975	521 277	392 372	408 032
Driftsresultat		-152 476	-108 563	43 146	95 174
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 312	27	0	0
Rentekostnad		37 681	17 008	18 257	40 182
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 369	-16 981	-18 257	-40 182
Årsresultat	6, 7	-188 845	-125 544	24 889	54 992
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		188 845	125 544	24 889	54 992
Sum disponering av resultat		188 845	125 544	24 889	54 992

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	12 570 000	12 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 570 000	12 570 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		634	652
Andre fordringer	10	28 953	43 187
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		51 524	21 203
Skattetrekkskonto, bundne midler		204	0
Sum omløpsmidler	6	81 316	65 041
SUM EIENDELER		12 651 316	12 635 041

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		900	900
Annen egenkapital		8 529 514	8 529 514
Årets resultat		-188 845	0
Sum egenkapital	7	8 341 569	8 530 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	707 664	481 161
Borettsinnskudd	9, 11	3 570 000	3 570 000
Sum langsiktig gjeld		4 277 664	4 051 161
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 215	3 840
Leverandørgjeld		16 882	49 232
Skyldig off. myndigheter		499	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		734	0
Påløpne renter		752	394
Sum kortsiktig gjeld	6	32 082	53 466
Sum gjeld		4 309 747	4 104 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 651 316	12 635 041

Sted: _____, dato: _____

Vidar Hagen
Styreleder

Jonas Røssland Havnerås
Styremedlem

Marie Kristine Malmgren
Styremedlem

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede.

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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 875	11 375
Sum	10 875	11 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.



Noter 2023

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	6 120	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	734	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 388	3 525
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	104	0
Sum	11 346	3 525

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn et årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar i 2023.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	243 544	154 721
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 538
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 193
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	717	2 411
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	4 279	2 799
Sum	248 539	164 661

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	938	2 531
7440 KONTINGENT NBBL	594	594
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 017	2 124
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2
Sum	3 548	5 251



Noter 2023

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	11 575	162 764
Årets resultat	-188 845	-125 544
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	226 503	-25 644
B. Årets endringer i disponible midler	37 658	-151 188
C. Disponible midler UB	49 233	11 575
Omløpsmidler	81 316	65 041
- Kortsiktig gjeld	32 082	53 466
Disponible midler 31.12	49 233	11 575

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	900	900
Annen egenkapital 01.01	8 529 514	8 655 058
Årets resultat	-188 845	-125 544
Sum egenkapital 31.12	8 341 569	8 530 414

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 570 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 570 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 570 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 277 664	4 051 161
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 112 126	5 498 076
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 570 000	12 570 000

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.



Noter 2023

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Renovering takterasse/inngangspart	Renovering takterasse/inngangsparti	
Lånenummer:	30008678517	30008371136	30007550746
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2021	2009
Rentesats:	5.50 %	6.10 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,45%	Flytende nominell rente 6,05%	Flytende nominell rente 5,45%
Beregnet innfridd:	25.09.2033	02.10.2023	25.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	530 000	300 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	279 444	201 717
Avdrag i perioden:	9 893	279 444	14 160
Opptak i perioden:	530 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	520 107	0	187 557
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 498 076
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	385 950
Andelssaldo 31.12:	0	0	5 112 126
Sum pantegjeld for lån:	520 107	0	5 299 684

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007550746	1	187 557	187 557
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008678517	9	57 790	520 110

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har inngått avtale om individualisering av fellesgjeld i 2014. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2023

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for TORDENSKJOLDGATE 55
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

Styreleder	Vidar Hagen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Marie Kristine Malmgren (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Jonas Røssland Havnerås (sign.)	16.04.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tordenskjoldsgate 55 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tordenskjoldsgate 55 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: LC4TQ-4H323-SG307-E72ZF-X7BPE-00UBS



Uavhengig revisors beretning - Tordenskjoldsgate 55 Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: LC4TQ-4H3Z3-SG3O7-E7ZFE-XYBPE-OOUBS



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-30 10:44:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LC4TQ-4H323-SG307-E72ZF-X7BPE-QQUBS

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>