



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 019 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ali Daeidih
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		850 644	878 047
Sum inntekter		850 644	878 047
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	636 081	591 663
Sum kostnader		636 081	591 663
Driftsresultat		214 563	286 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 348	2 639
Annen finansinntekt		8 875	8 409
Sum finansinntekter		10 223	11 048
Annen rentekostnad		36 408	43 188
Sum finanskostnader		36 408	43 188
Netto finans		-26 185	-32 140
Ordinært resultat før skattekostnad		188 378	254 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 378	254 244
Årsresultat		188 377	254 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 377	254 245
Sum overføringer og disponeringer		188 377	254 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 450 595	2 450 595
Sum varige driftsmidler		2 450 595	2 450 595
Sum anleggsmidler		2 450 595	2 450 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 637	4 440
Andre fordringer	10	17 302	50 032
Sum fordringer		24 939	54 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 433	659 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 433	659 567
Sum omløpsmidler		873 372	714 039
SUM EIENDELER		3 323 966	3 164 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 200	1 200 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 389 200	1 200 823
Sum egenkapital	11	1 391 200	1 202 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 640 788	1 698 048
Øvrig langsiktig gjeld		187 519	187 519
Sum annen langsiktig gjeld		1 828 307	1 885 567
Sum langsiktig gjeld		1 828 307	1 885 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 731	49 332
Annen kortsiktig gjeld		39 729	26 913
Sum kortsiktig gjeld		104 459	76 245
Sum gjeld		1 932 767	1 961 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 966	3 164 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 935434

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 019 067
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORDENSKJOLDSDG 41 BORETTSLAGET
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ali Daeidih
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.10.2022



Organisasjonsnr: 955 019 067
TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		850 644	878 047
Sum inntekter		850 644	878 047
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	636 081	591 663
Sum kostnader		636 081	591 663
Driftsresultat		214 563	286 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 348	2 639
Annen finansinntekt		8 875	8 409
Sum finansinntekter		10 223	11 048
Annen rentekostnad		36 408	43 188
Sum finanskostnader		36 408	43 188
Netto finans		-26 185	-32 140
Ordinært resultat før skattekostnad		188 378	254 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 378	254 244
Årsresultat		188 377	254 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 377	254 245
Sum overføringer og disponeringer		188 377	254 245



Organisasjonsnr: 955 019 067
TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 450 595	2 450 595
Sum varige driftsmidler		2 450 595	2 450 595
Sum anleggsmidler		2 450 595	2 450 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 637	4 440
Andre fordringer	10	17 302	50 032
Sum fordringer		24 939	54 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 433	659 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 433	659 567
Sum omløpsmidler		873 372	714 039
SUM EIENDELER		3 323 966	3 164 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 200	1 200 823
Sum opptjent egenkapital		1 389 200	1 200 823
Sum egenkapital	11	1 391 200	1 202 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 640 788	1 698 048



Øvrig langsiktig gjeld	187 519	187 519
Sum annen langsiktig gjeld	1 828 307	1 885 567
Sum langsiktig gjeld	1 828 307	1 885 567
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 731	49 332
Annen kortsiktig gjeld	39 729	26 913
Sum kortsiktig gjeld	104 459	76 245
Sum gjeld	1 932 767	1 961 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 323 966	3 164 634



Organisasjonsnr: 955 019 067
TORDENSKJOLDSG 41 BORETTSLAGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Tordenskioldsgt 41 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tordenskioldsgt 41 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 188 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26. september 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Tordenskioldsgt 41 Borettslag



Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	637 795	440 462
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	188 377	254 245
Opptak lån / avdrag på lån	-57 259	-56 912
Årets endring i disponible midler	131 118	197 333
Disponible midler 31.12	768 913	637 795

klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



Resultatregnskap Tordenskioldsgt 41 Borettslag - 2021-12



	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjet År 2021	
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		850 644	843 780	850 644	894 384
Andre inntekter		0	34 267	0	0
Sum inntekter		850 644	878 047	850 644	894 384
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	0	0	1
Revisjonshonorar	2	4 291	4 315	4 500	3 400
Honorar forretningsfører		73 074	71 496	73 070	75 627
Vedlikehold	3	10 000	28 922	160 000	160 000
Kjøp av tjenester	4	55 229	46 886	50 000	50 000
Tv/bredbånd		99 979	98 309	102 000	110 000
Forsikringer	5	73 218	70 396	73 000	84 000
Kommunale avgifter	6	224 637	211 909	214 500	224 000
Strøm og annen energi	7	89 375	56 988	65 000	75 000
Andre driftskostnader	8	6 278	2 442	7 374	7 500
Sum driftskostnader		636 082	591 662	749 444	789 528
Driftsresultat		214 562	286 385	101 200	104 856
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 348	2 639	0	0
Andre finansinntekter		8 875	8 409	0	0
Rentekostnader		36 408	43 188	52 277	50 446
Sum finansinntekter / finanskostnader		-26 185	-32 140	-52 277	-50 446
Årets resultat		188 377	254 245	48 923	54 410
Disponering:					
Overført annen egenkapital		188 377	254 245	0	0
Sum disponeringer		-188 377	-254 245	0	0

klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



Balanse - Tordenskioldsgt 41 Borettslag - 2021-12			
	Note	Ar 2021	
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	10 259	10 259
Bygninger	9	2 440 336	2 440 336
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 450 595	2 450 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 637	4 440
Andre fordringer	10	17 302	50 032
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 000	2 000
Innestående på driftskonto		846 433	657 567
Sum omløpsmidler		873 372	714 039
SUM EIENDELER		3 323 966	3 164 634

 BankID Signing
Ayeni Peng
2022-09-09

 BankID Signing
Bjørnar Larsen
2022-09-09

 BankID Signing
Asad Qasim
2022-09-09

klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



Balanse - Tordenskioldsgt 41 Borettslag - 2021-12



	Note	Ar 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 389 200	1 200 823
Sum egenkapital	11	1 391 200	1 202 823
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 640 788	1 698 048
Borettsinnskudd		187 519	187 519
Sum langsiktig gjeld		1 828 307	1 885 567
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 867	21 643
Gjeld til forretningsfører		0	43
Leverandørgjeld		64 731	49 332
Annen kortsiktig gjeld		13 862	5 227
Sum kortsiktig gjeld		104 459	76 245
Sum gjeld		1 932 767	1 961 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 966	3 164 634

Sted: _____, dato: _____

Ali Daeidih
Styreleder

Asad Qasim
Styremedlem

Bjørnar Larsen
Styremedlem

klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag



Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag



Note 1 - Personalkostnader

Ar 2021

Antall årsverk sysselsatt:0,00

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillter lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

Ar 2021

6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 291
Sum	4 291

Note 3 - Vedlikehold

Ar 2021

6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	10 000

Note 4 - Kjøp av tjenester

Ar 2021

6730 Teknisk rådgivning	5 344
6783 Renholdstjenester	49 885
Sum	55 229

Note 5 - Forsikring

Ar 2021

7501 Huseier-fullverdi	73 218
Sum	73 218

Klientnr. 88 Tordenskioldsgt 41 Borettslag org.nr. 955019067



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag



Note 6 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	143 014
7764 Feieavgift	23 323
7765 Renovasjonsavgift	58 300
Sum	224 637

Note 7 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	89 375
Sum	89 375

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2021
6940 Porto	608
7720 Generalforsamling	708
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 349
7790 Andre kostnader	3 613
Sum	6 278

Note 9 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	10 259
1100 Bygninger	1 437 178
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 003 157
Sum	2 450 595

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag



Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2021
1500 Kundefordringer	50
1564 Periodisering	17 252
Sum	17 302

Konto 1564 gjelder forskuddsbetalt kostnad Telia for 2022.

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Oppjent egenkapital	1 389 200	1 200 823
SUM EGENKAPITAL	1 391 200	1 202 823


Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Tordenskioldsgt 41 Borettslag

 BankID Signing
Ayeni Peng
2022-09-09

 BankID Signing
Bjørnar Larsen
2022-09-09

 BankID Signing
Asad Qasim
2022-09-09

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	12139135723	12139135731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	975 000	804 317
Lånesaldo 01.01:	930 468	767 580
Avdrag i perioden:	31 376	25 883
Lånesaldo 31.12:	899 091	741 697
Saldo 5 år frem i tid:	736 351	607 446

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139135723	4	72 248	288 992
	12	40 138	481 656
	4	32 110	128 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139135731	5	45 729	228 645
	6	36 671	220 026
	4	35 162	140 648
	3	32 803	98 409
	1	31 985	31 985
	1	21 984	21 984

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.