



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 073 040
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKJOLDS HUS
Forretningsadresse: Tollbodgata 8
4611 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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 015 754	1 077 158
Sum inntekter		1 015 754	1 077 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 768	52 486
Annen driftskostnad	3	1 065 594	886 405
Sum kostnader		1 120 362	938 891
Driftsresultat		-104 608	138 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 944	3 636
Sum finansinntekter		2 944	3 636
Netto finans		2 944	3 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 664	141 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 664	141 903
Årsresultat		-101 664	141 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-101 664	141 903
Sum overføringer og disponeringer		-101 664	141 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	48 966	63 730
Sum finansielle anleggsmidler		48 966	63 730
Sum anleggsmidler		48 966	63 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	51 991	159 039
Andre fordringer	5	216 780	197 845
Sum fordringer		268 771	356 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 163	268 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 163	268 414
Sum omløpsmidler		613 934	625 298
SUM EIENDELER		662 900	689 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	250 448	352 112
Sum opptjent egenkapital		250 448	352 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		250 448	352 112
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 559	172 905
Skyldige offentlige avgifter			6 063
Annen kortsiktig gjeld	5	211 893	157 948
Sum kortsiktig gjeld		412 452	336 916
Sum gjeld		412 452	336 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 900	689 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384864

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 073 040
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKJOLDS HUS
Forretningsadresse: Tollbodgata 8
4611 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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 988 073 040
SAMEIET TORDENSKJOLDS HUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 015 754	1 077 158
Sum inntekter		1 015 754	1 077 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 768	52 486
Annen driftskostnad	3	1 065 594	886 405
Sum kostnader		1 120 362	938 891
Driftsresultat		-104 608	138 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 944	3 636
Sum finansinntekter		2 944	3 636
Netto finans		2 944	3 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 664	141 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 664	141 903
Årsresultat		-101 664	141 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-101 664	141 903
Sum overføringer og disponeringer		-101 664	141 903



Organisasjonsnr: 988 073 040
SAMEIET TORDENSKJOLDS HUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	48 966	63 730
------------------	---	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		48 966	63 730
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		48 966	63 730
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	51 991	159 039
-----------------	---	--------	---------

Andre fordringer	5	216 780	197 845
------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		268 771	356 884
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 163	268 414
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 163	268 414
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		613 934	625 298
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		662 900	689 028
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	250 448	352 112
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		250 448	352 112
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		250 448	352 112
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		200 559	172 905
-----------------	--	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter			6 063
------------------------------	--	--	-------



Annen kortsiktig gjeld	5	211 893	157 948
Sum kortsiktig gjeld		412 452	336 916
Sum gjeld		412 452	336 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 900	689 028



Organisasjonsnr: 988 073 040
SAMEIET TORDENSKJOLDS HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48000.00	46000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6768.00	6486.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Sameiet Tordenskjolds hus

**ÅRSREGNSKAP
2023**



Sameiet Tordenskjolds hus Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Innkrevd til dekning av felleskostander		991 554	901 658
Ekstra innkreving ifb. Callinganlegg			155 000
Leieinntekt parkeringsplass		14 600	20 000
Annen driftsinntekt		9 600	500
Sum driftsinntekter		<u>1 015 754</u>	<u>1 077 158</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Styrehonorar, arbeidsgiveravgift	2	54 768	52 486
Vedlikehold og andre felleskostnader	3	1 065 594	886 405
Sum driftskostnader		<u>1 120 362</u>	<u>938 891</u>
Driftsresultat		<u>-104 608</u>	<u>138 267</u>
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 944	3 636
Netto finansposter		2 944	3 636
Årsresultat	4	<u>-101 664</u>	<u>141 903</u>
Overføringer og disponering av resultat:			
Overført til (+) / fra (-) annen EK	4	<u>-101 664</u>	<u>141 903</u>
Sum disponert		<u><u>-101 664</u></u>	<u><u>141 903</u></u>



Sameiet Tordenskjolds hus

Balanse pr. 31.12

EIENDELER

	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Fordring seksjonseier	5	48 966	63 730
Sum anleggsmidler		<u>48 966</u>	<u>63 730</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	51 991	159 039
Forskuddsbetalt fjernvarme	5	116 300	107 243
Forskuddsbetalte kostnader		100 480	90 602
Kontanter og bankinnskudd		<u>345 163</u>	<u>268 414</u>
Sum omløpsmidler		<u>613 934</u>	<u>625 298</u>
Sum eiendeler		<u>662 900</u>	<u>689 028</u>

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	250 448	352 112
Sum egenkapital		<u>250 448</u>	<u>352 112</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 559	172 905
Innkrevd forskudd til fjernvarme	5	96 290	96 281
Skyldig offentlige avgifter		0	6 063
Forskuddsbetalte felleskostnader		111 292	61 667
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 311</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>412 452</u>	<u>336 916</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>662 900</u>	<u>689 028</u>

Kristiansand ___ / ___ 2024

Erik Nilsen
Styremedlem

Svein Bentsen
Styremedlem

Aase Kiledal
Styreleder



Sameiet Tordenskjolds hus Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter / innkrevde felleskostnader

Posten består av seksjonseiernes innbetalinger til dekning av felleskostnader. Innkreving av felleskostnader må over tid dekke sameiets utgifter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Det er ikke foretatt avsetning til tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Sameiet driver ikke næringsvirksomhet med sikte på overskudd og er fritatt for å betale skatt, jf Sktl § 2-32.

Note 2 Honorarer

Revisor / Forretningsfører

Honorar til revisor inkl. mva utgjør : 14 000

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr. 70 843 inkl. mva. og biomkostninger.

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	48 000	46 000
Arbeidsgiveravgift, inkl tidligere år	6 768	6 486
Andre ytelser		
Sum	54 768	52 486

Sameiet har ikke egne ansatte. Den daglige ledelse ivaretas av forretningsfører.

Ytelser til daglig leder/styre

Honorar til styrets leder	30 000	25 000
Øvrige styremedlemmer (2) samt varamedlem (1) som møter fast	18 000	21 000
Sum	48 000	46 000



Note 3 Vedlikehold og andre felleskostnader

	2023	2022
Vann- og kloakkavgift	153 165	122 822
Renovasjon (tømming)	63 966	71 777
Primærkraft - M8024243	48 632	-17 665
Brannalarm, service, årsgebyr	42 732	13 928
Vaktmestertjenester / vasking	188 435	182 990
Leie matter	24 778	21 656
Heiskostnader	56 097	76 336
Kostnader uteareal	3 662	5 718
Inventar / driftsmateriell	3 026	0
Nytt callinganlegg		156 000
Vedlikehold bygg	143 968	10 472
Rep / service port	104 979	18 135
Revisjonshonorar	14 000	14 375
Honorar Forretningsfører	74 360	70 843
Telelinje Heis / Brannalarm	5 411	17 822
Kontingenter	0	0
Forsikringspremier	122 636	108 120
Sameiermøter/styremøter	5 143	2 400
Bank og kortgebyrer	983	990
Andre kostnader	9 621	9 686
Sum	1 065 594	886 405

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.2023	352 112	352 112
Årets resultat	-101 664	-101 664
Egenkapital pr 31.12.23	250 448	250 448

Oversikt over Hjemmelshavere pr. 31.12.23

	Seksjon	Brøk	Eierandel
Kjetil Anthonsen	1	49	2,4 %
Kjell og Abigail A. Mortensen	2	63	3,1 %
Håkon og Aase Kiledal	3	63	3,1 %
Kennet Thorsland	4	63	3,1 %
Merethe Faret	5	63	3,1 %
Yngvar Hansen	6	49	2,4 %
Linda Suzanna og Erton Hoxhaj	7	63	3,1 %
Morten Berge	8	62	3,1 %
Karin Gjertrud Abrahamsen	9	63	3,1 %
Erik Nilsen	10	63	3,1 %
Carl Dversnes	11	49	2,4 %
Inger Dvergsnes Feigel	12	63	3,1 %
Steinar Klette	13	63	3,1 %
Øystein og Solveig Martinsen	14	63	3,1 %
Ellen Øslebye	15	62	3,1 %
Desmond Larsen	16	45	2,2 %
Sylvi Sørensen	17	61	3,0 %
Magna Svendsen	18	61	3,0 %
Grethe Mellemberg	19	61	3,0 %
Rita og Alf Gunnar Løvsland	20	61	3,0 %
Tom Fidjeland	21	29	1,4 %
Hildegunn Kjelland og Kåre Berthelsen	22	51	2,5 %
Elisabeth og Aslak Kristoffersen	23	51	2,5 %
Bjørn Helge Aamodt	24	51	2,5 %
Björg Elida Romedal	25	51	2,5 %
Tordens Eiendom AS	26	560	27,7 %
Hilde Sundbø m/flere	27	42	2,1 %
Totalt		2 025	100,0 %



Note 5 Fordringer og gjeld

	2 023	2 022
Fordring seksjonseier (lån i forbindelse med utbedring 5. og 6. etg. i 2021), saldo 1.1	63 730	77 778
Betalte avdrag	-14 764	-14 048
Saldo fordring 31.12	48 966	63 730

Pr. 31.12.23 har ikke sameiet langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år og ikke kortsiktige fordringer med forfall senere enn ett år.

Betalt til Agder Energi Varme AS for fjernvarme oktober - desember	116 300
Innkrevd fra Seksjonseierne til å dekke fjernvarme oktober - desember	96 290
Reelt fjernvarmeforbruk avregnes hver høst.	



Revisjonsfirma Omsland AS

Skippergt 2, 4611 Kristiansand

Org.nr: 916 171 978 MVA

Sigmund Omsland
Telefon: 90 66 05 60
E-post: sigmund@eaudit.no

Til sameiermøtet i
Sameiet Tordenskjolds Hus

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tordenskjolds Hus som viser et underskudd på kr 101 664. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 sameiets 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.

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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og internasjonale uavhengighetsstandarder, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til sameiets 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.

Medlem av Den norske Revisorforening



Revisjonsfirma Omsland AS

Skippergt 2, 4611 Kristiansand

Revisors beretning 2023 Sameiet Tordenskjolds Hus

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

Kristiansand, 11. mars 2024
Revisjonsfirma Omsland AS

Sigmund Omsland
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening