



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 145 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Svein-Vidar Thorgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 644 840	1 464 656
Sum inntekter		1 644 840	1 464 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	124 188	122 116
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 239 974	940 365
Sum kostnader		1 364 162	1 062 481
Driftsresultat		280 678	402 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 908	2 067
Annen finansinntekt		5 423	5 034
Sum finansinntekter		38 331	7 101
Annen rentekostnad		245 329	145 419
Sum finanskostnader		245 329	145 419
Netto finans		-206 998	-138 318
Ordinært resultat før skattekostnad		73 680	263 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 680	263 857
Årsresultat		73 680	263 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 679	263 858
Sum overføringer og disponeringer		73 679	263 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	5 808 168	5 808 168
Sum varige driftsmidler		5 808 168	5 808 168
Sum anleggsmidler		5 808 168	5 808 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 063	4 895
Andre fordringer		86 015	23 433
Sum fordringer		125 078	28 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 139 579	1 301 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 579	1 301 898
Sum omløpsmidler		1 264 657	1 330 226
SUM EIENDELER		7 072 825	7 138 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 110 598	2 036 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 110 598	2 036 919
Sum egenkapital	10	2 112 898	2 039 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 760 030	4 936 214
Sum annen langsiktig gjeld		4 760 030	4 936 214
Sum langsiktig gjeld		4 760 030	4 936 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 528	157 100
Annen kortsiktig gjeld		13 369	5 862
Sum kortsiktig gjeld		199 897	162 962
Sum gjeld		4 959 927	5 099 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 072 825	7 138 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528121

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 145 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Svein-Vidar Thorgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 971 145 927
BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 644 840	1 464 656
Sum inntekter		1 644 840	1 464 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	124 188	122 116
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 239 974	940 365
Sum kostnader		1 364 162	1 062 481
Driftsresultat		280 678	402 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 908	2 067
Annen finansinntekt		5 423	5 034
Sum finansinntekter		38 331	7 101
Annen rentekostnad		245 329	145 419
Sum finanskostnader		245 329	145 419
Netto finans		-206 998	-138 318
Ordinært resultat før skattekostnad		73 680	263 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 680	263 857
Årsresultat		73 680	263 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 679	263 858
Sum overføringer og disponeringer		73 679	263 858



Organisasjonsnr: 971 145 927
BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	5 808 168	5 808 168
Sum varige driftsmidler			
		5 808 168	5 808 168
Sum anleggsmidler			
		5 808 168	5 808 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		39 063	4 895
Andre fordringer			
		86 015	23 433
Sum fordringer			
		125 078	28 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	1 139 579	1 301 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 139 579	1 301 898
Sum omløpsmidler			
		1 264 657	1 330 226
SUM EIENDELER			
		7 072 825	7 138 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital			
		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 110 598	2 036 919
Sum opptjent egenkapital			
		2 110 598	2 036 919
Sum egenkapital			
	10	2 112 898	2 039 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	11	4 760 030	4 936 214



Sum annen langsiktig gjeld	4 760 030	4 936 214
Sum langsiktig gjeld	4 760 030	4 936 214
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	186 528	157 100
Annen kortsiktig gjeld	13 369	5 862
Sum kortsiktig gjeld	199 897	162 962
Sum gjeld	4 959 927	5 099 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 072 825	7 138 395



Organisasjonsnr: 971 145 927
BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler Borettslaget Tordenskioldsgt 56

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 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 167 265	1 108 823
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	73 679	263 858
Opptak lån / avdrag på lån	-176 184	-205 416
Årets endring i disponible midler	-102 505	58 442
Disponible midler 31.12	1 064 760	1 167 265



Resultatregnskap Borettslaget Tordenskioldsgt 56 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 644 840	1 464 656	1 638 664	1 726 600
Sum inntekter		1 644 840	1 464 656	1 638 664	1 726 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	124 188	122 116	122 245	122 245
Kommunale avgifter		223 181	200 961	265 776	292 584
Strøm og annen energi	3	129 956	138 329	145 000	145 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	369 471	183 900	251 000	251 000
Løpende driftskostnader	5	234 696	174 079	188 750	221 840
Administrativ konsulentbistand	6	88 920	85 731	87 752	92 501
Digitale tjenester		101 558	87 617	71 484	71 484
Forsikringer		70 290	58 602	71 571	77 556
Andre driftskostnader	7	21 902	11 146	15 000	15 000
Sum driftskostnader		1 364 162	1 062 480	1 218 578	1 289 209
Driftsresultat		280 678	402 176	420 086	437 391
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		32 908	2 067	5 000	38 250
Andre finansinntekter		5 423	5 034	0	0
Rentekostnader		245 329	145 419	239 053	301 745
Sum finansinntekter / finanskostnader		-206 999	-138 318	-234 053	-263 495
Årets resultat		73 679	263 858	186 033	173 896
Disponering:					
Overført annen egenkapital		73 679	263 858	0	0
Sum disponeringer		73 679	263 858	0	0

klientnr. 135 Borettslaget Tordenskioldsgt 56 org.nr. 971145927



Balanse - Borettslaget Tordenskioldsgt 56 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	5 808 168	5 808 168
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 808 168	5 808 168
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 063	4 895
Andre fordringer		86 015	23 433
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	1 139 579	1 301 898
Sum omløpsmidler		1 264 657	1 330 226
SUM EIENDELER		7 072 825	7 138 394

klientnr. 135 Borettslaget Tordenskioldsgt 56 org.nr. 971145927



Balanse - Borettslaget Tordenskioldsgt 56 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		2 110 598	2 036 919
Sum egenkapital	10	2 112 898	2 039 219
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	4 760 030	4 936 214
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 805	27
Gjeld til forretningsfører		150	0
Leverandørgjeld		186 528	157 100
Påløpne renter		2 269	1 122
Annen kortsiktig gjeld		3 145	4 713
Sum gjeld		4 959 927	5 099 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 072 825	7 138 394

Sted: _____, dato: _____

Svein-Vidar Thorgersen
Styreleder

Bente Lindtveit
Styremedlem

Turid Johansen
Styremedlem

klientnr. 135 Borettslaget Tordenskioldsgt 56 org.nr. 971145927



Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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 % ut i fra 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.

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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 598 640	1 420 956
3605 Leieinntekter lokaler	46 200	43 700
Sum	1 644 840	1 464 656

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	108 500	106 700
5400 Arbeidsgiveravgift	15 299	15 045
5920 Yrskesskadeforsikring	389	371
Sum	124 188	122 116

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	129 956	138 329
Sum	129 956	138 329

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 149	26 180
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	169 724	154 690
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 928	3 030
6640 Periodisk vedlikehold	180 671	0
Sum	369 471	183 900

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	83 994	55 579
6360 Renhold	75 394	60 743
6395 Sommer og vintervedlikehold	54 565	40 357
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 142	0
6780 Andre driftsavtaler	15 600	17 400
Sum	234 696	174 079



Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	84 252	81 876
6711 Honorar administrative tjenester	780	505
Sum	88 920	85 731

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	3 650	0
6540 Inventar	3 102	0
6550 Driftsmateriale	7 458	2 487
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	654
7420 Gave og tilskudd	2 048	3 581
7710 Styremøter	645	293
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 354	1 732
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	1 246	0
7790 Annen kostnad	0	-1
Sum	21 902	11 146

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	5 808 168	5 808 168
Sum	5 808 168	5 808 168

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.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	255 426	450 013
1933 BB Plassering 31+ 9666.01.55616	884 153	851 885
Sum	1 139 579	1 301 898



Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	2 110 598	2 036 919
SUM EGENKAPITAL	2 112 898	2 039 219

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

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinans og rehabilitering
Lånenummer:	12131160443
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 936 214
Avdrag i perioden:	176 184
Lånesaldo 31.12:	4 760 030
Saldo 5 år frem i tid:	3 772 617

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131160443	3	256 521	769 563
	4	220 981	883 924
	13	195 435	2 540 655
	3	188 627	565 881

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tordenskioldsgt 56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tordenskioldsgt 56

Styreleder	Svein-Vidar Thorgersen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Turid Johansen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Bente Lindtveit (sign.)	26.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Tordenskioldsgt 56

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tordenskioldsgt 56's årsregnskap som viser et overskudd på kr 73.679. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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.

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, 29. februar 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor