



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES  
BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Vidar Sigvartsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	687 072	693 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>687 072</b>	<b>693 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 256	17 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 498	8 498
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	612 388	540 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>639 140</b>	<b>566 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 932</b>	<b>126 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>274</b>
Annen rentekostnad		10 150	14 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 150</b>	<b>14 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 146</b>	<b>14 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 784</b>	<b>112 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 784</b>	<b>112 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 785</b>	<b>112 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 785	112 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 785</b>	<b>112 471</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 107 547	3 116 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 107 547</b>	<b>3 116 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 107 547</b>	<b>3 116 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		143 860	159 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 860</b>	<b>159 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 944	228 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 944</b>	<b>228 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 805</b>	<b>387 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 414 352</b>	<b>3 503 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 016 535	1 978 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 014 935</b>	<b>1 977 150</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 016 535</b>	<b>1 978 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	467 904	566 644
Øvrig langsiktig gjeld		782 400	782 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 304</b>	<b>1 349 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 304</b>	<b>1 349 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 675	175 127
Annen kortsiktig gjeld	15	837	743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 512</b>	<b>175 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 816</b>	<b>1 524 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 414 352</b>	<b>3 503 664</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 250 304	1 349 044



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329615

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES  
BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Vidar Sigvartsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 340 363  
REDAKTØR THOMMESENGGATES  
BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	687 072	693 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>687 072</b>	<b>693 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 256	17 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 498	8 498
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	612 388	540 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>639 140</b>	<b>566 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 932</b>	<b>126 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>274</b>
Annen rentekostnad		10 150	14 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 150</b>	<b>14 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 146</b>	<b>14 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 784</b>	<b>112 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 784</b>	<b>112 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 785</b>	<b>112 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 785	112 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 785</b>	<b>112 471</b>



Organisasjonsnr: 950 340 363  
REDAKTØR THOMMESENGGATES  
BORETTSLAG II

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4 3 107 547 3 116 045  
**Sum varige driftsmidler** 3 107 547 3 116 045

**Sum anleggsmidler** 3 107 547 3 116 045

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Andre fordringer 143 860 159 563  
**Sum fordringer** 143 860 159 563

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 162 944 228 055  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 162 944 228 055

**Sum omløpsmidler** 306 805 387 619

**SUM EIENDELER** 3 414 352 3 503 664

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Sum innskutt egenkapital** 1 600 1 600

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 2 016 535 1 978 750  
**Sum opptjent egenkapital** 2 014 935 1 977 150

**Sum egenkapital** 13 2 016 535 1 978 750

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 14 467 904 566 644



Øvrig langsiktig gjeld		782 400	782 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 304</b>	<b>1 349 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 304</b>	<b>1 349 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 675	175 127
Annen kortsiktig gjeld	15	837	743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 512</b>	<b>175 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 816</b>	<b>1 524 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 414 352</b>	<b>3 503 664</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 250 304	1 349 044



Organisasjonsnr: 950 340 363  
REDAKTØR THOMMESENGATES  
BORETTSLAG II

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**



## Årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>211 749</b>	<b>186 878</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	37 785	112 471
Tilbakeføring av avskrivning	8 498	8 498
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-98 739	-96 098
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-52 457</b>	<b>24 871</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>159 293</b>	<b>211 749</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	306 805	387 619
Kortsiktig gjeld	-147 512	-175 870
<b>C. Disponible midler</b>	<b>159 293</b>	<b>211 749</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	687 072	689 376	686 956	703 456
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>687 072</b>	<b>689 376</b>	<b>686 956</b>	<b>703 456</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	4 087	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>4 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>687 072</b>	<b>693 463</b>	<b>686 956</b>	<b>703 456</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 256	1 616	2 256	2 256
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	8 498	8 498	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	8 609	8 613	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	6	67 083	34 619	72 000	74 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	199 869	179 802	183 100	186 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 194	11 204	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	94 707	85 748	64 000	64 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		48 242	47 112	48 300	48 900
Andre honorar	11	313	191	2 000	2 000
Kontorkostnad		288	272	0	0
TV/bredbånd		85 164	78 443	78 300	81 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	500	500
Kontingent og gaver		10 244	5 235	6 100	5 300
Forsikring		83 020	78 365	83 100	91 200
Andre kostnader	12	1 577	1 097	6 200	6 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>639 140</b>	<b>566 790</b>	<b>587 856</b>	<b>604 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 932</b>	<b>126 673</b>	<b>99 100</b>	<b>99 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4	274	200	0
Rentekostnad		10 150	14 476	9 800	8 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>10 146</b>	<b>14 202</b>	<b>9 600</b>	<b>8 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 785</b>	<b>112 471</b>	<b>89 500</b>	<b>91 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		37 785	112 471	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>37 785</b>	<b>112 471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	3 043 815	3 043 815
Andre fellesanlegg	4	63 732	72 230
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 107 547</b>	<b>3 116 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	28 409
Forskuddsbetalte kostnader		143 860	131 154
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		162 944	228 055
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 805</b>	<b>387 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 414 352</b>	<b>3 503 664</b>



## Balanse 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 014 935	1 977 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 014 935</b>	<b>1 977 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 016 535</b>	<b>1 978 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	467 904	566 644
Borettsinnskudd		782 400	782 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 304</b>	<b>1 349 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 675	175 127
Påløpne renter		50	57
Annen kortsiktig gjeld	15	787	686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 512</b>	<b>175 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 816</b>	<b>1 524 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 414 352</b>	<b>3 503 664</b>
Pantstillelser	16	1 250 304	1 349 044
Sted: _____	Dato: _____		

Wenche Sigvartsen  
Styreleder

Håvard Bårnes  
Styremedlem

Randi Ringstad Aune  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	578 304	578 112
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	111 264
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 984	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 784	0
<b>Sum</b>	<b>687 072</b>	<b>689 376</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	4 087
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 087</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	1 616
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>17 616</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Lekeplass	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 976	3 043 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 976	3 043 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 244	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 732	3 043 815
Årets avskrivninger :	8 498	0
Anskaffelsesår :	2019	1975
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget består av 16 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 720 kvm, gnr 132, b.nr 361 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561952.



## Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 609	8 613
<b>Sum</b>	<b>8 609</b>	<b>8 613</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	15 031	9 406
6390 Andre driftskostnader	0	2 003
6391 Snømaking/strøing/feiing	38 528	8 494
6392 Containerleie/tømming	13 524	13 473
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	1 243
<b>Sum</b>	<b>67 083</b>	<b>34 619</b>

Konto 6362: Gjelder skadedyravtaler.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	199 869	179 802
<b>Sum</b>	<b>199 869</b>	<b>179 802</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	10 466
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 659	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	240	0
6552 Driftsmateriell	1 296	737
<b>Sum</b>	<b>3 194</b>	<b>11 204</b>



## Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	12 834	0
6603 Vedlikehold elektro	460	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 927	6 762
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 358
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	8 216	1 842
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	49 738
6648 Vedlikehold dører og porter	40 790	5 355
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	6 480	692
<b>Sum</b>	<b>94 707</b>	<b>85 748</b>

Konto 6648: Gjelder utskifting av noen balkongdører.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	313	191
<b>Sum</b>	<b>313</b>	<b>191</b>

Konto 6714: Tilleggstjeneste i forbindelse med produksjon av varsel om felleskostnader.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	470	0
7770 Betalingskostnader	936	935
7773 Omkostninger innkreving	171	163
<b>Sum</b>	<b>1 577</b>	<b>1 097</b>



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 977 150	37 785	2 014 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 977 150</b>	<b>37 785</b>	<b>2 014 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 978 750</b>	<b>37 785</b>	<b>2 016 535</b>

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>12128876519</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 125 000
Lånesaldo 01.01:	566 644
Avdrag i perioden:	98 739
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>467 904</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128876519	16	29 244	467 904



Noter årsregnskap 2021 Redaktør Thommesensgates Borettslag II

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	787	686
<b>Sum</b>	<b>787</b>	<b>686</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	467 904
Innskuddskapital	782 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 250 304</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 107 547</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Redaktør Thommesengates  
Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Redaktør Thommesengates Borettslag II**

Styreleder	Wenche Sigvartsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Randi Ringstad Aune (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Håvard Bårnes (sign.)	10.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Redaktør Thommesensgate Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Redaktør Thommesensgate Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Statsautorisererte 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



Uavhengig revisors beretning - Redaktør Thommesensgate Borettslag II

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 8. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor