



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Gaute Aas Levang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 137 689	2 218 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 689</b>	<b>2 218 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	28 525	27 525
Annen driftskostnad	2,5,6	400 338	484 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 863</b>	<b>511 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 826</b>	<b>1 707 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		89	5 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89</b>	<b>5 443</b>
Annen finanskostnad		23 767	54 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 767</b>	<b>54 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 678</b>	<b>-48 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>685 148</b>	<b>1 658 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 148</b>	<b>1 658 362</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>685 148</b>	<b>1 658 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-685 148	-1 658 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-685 148</b>	<b>-1 658 362</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	7,11	12 570 000	12 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>42 116</b>	<b>37 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 736	163 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>170 736</b>	<b>163 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>212 853</b>	<b>201 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 782 853</b>	<b>12 771 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 655 058</b>	<b>7 969 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 655 958</b>	<b>7 970 810</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	506 805	1 180 705
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 805</b>	<b>4 750 705</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 805</b>	<b>4 750 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 235	38 793
Annen kortsiktig gjeld	12	11 854	11 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>50 089</b>	<b>49 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 126 894</b>	<b>4 800 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 782 853</b>	<b>12 771 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247319

#### Enheten

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

#### 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: Gaute Aas Levang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 988 516 163  
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 137 689	2 218 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 689</b>	<b>2 218 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	28 525	27 525
Annen driftskostnad	2,5,6	400 338	484 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>428 863</b>	<b>511 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 826</b>	<b>1 707 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		89	5 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89</b>	<b>5 443</b>
Annen finanskostnad		23 767	54 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 767</b>	<b>54 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 678</b>	<b>-48 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 148</b>	<b>1 658 362</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>685 148</b>	<b>1 658 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-685 148	-1 658 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-685 148</b>	<b>-1 658 362</b>



Organisasjonsnr: 988 516 163  
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

## 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	7,11	12 570 000	12 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>42 116</b>	<b>37 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 736	163 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>170 736</b>	<b>163 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>212 853</b>	<b>201 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 782 853</b>	<b>12 771 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 655 058</b>	<b>7 969 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 655 958</b>	<b>7 970 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	506 805	1 180 705
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	3 570 000	3 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 805</b>	<b>4 750 705</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 805</b>	<b>4 750 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 235	38 793
Annen kortsiktig gjeld	12	11 854	11 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>50 089</b>	<b>49 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 126 894</b>	<b>4 800 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 782 853</b>	<b>12 771 387</b>



Organisasjonsnr: 988 516 163  
TORDENSSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		266 760	255 960	255 960	280 098
Inndekning av renter		17 709	48 941	25 445	12 105
Inndekning av ord. avdrag		45 693	114 307	68 782	26 324
Inndekning av IN avdrag	0	731 495	1 730 828	0	0
Innbetalt kabel TV		70 632	63 288	65 000	73 872
Innbetalte dugnadspenger		5 400	5 400	5 400	5 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 689</b>	<b>2 218 724</b>	<b>420 587</b>	<b>397 799</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 000	12 250	8 900	8 900
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		20 613	22 688	24 000	21 630
Rådgivnings tjenester		6 756	6 756	7 200	7 000
Kontingent boligbyggelag		2 200	2 200	2 200	2 200
Vaktmestertjenester		10 185	9 146	10 200	10 500
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 525	2 525	3 525	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	86 122	214 556	27 241	22 249
Kabel-tv		63 236	72 525	65 000	73 872
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		1 416	0	0	0
Forsikring		31 158	19 472	20 500	32 700
Kommunale avgifter		94 402	88 704	93 000	96 700
Strøm		7 107	5 845	5 500	7 000
Oppvarming		56 720	25 194	30 000	44 300
Renhold, fellesareal		0	825	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		347	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	11 076	4 020	4 094	3 794
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>428 863</b>	<b>511 707</b>	<b>326 360</b>	<b>359 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 826</b>	<b>1 707 017</b>	<b>94 227</b>	<b>38 429</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		89	5 443	0	0
Rentekostnad		23 767	54 099	25 445	12 105
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-23 678</b>	<b>-48 655</b>	<b>-25 445</b>	<b>-12 105</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>685 148</b>	<b>1 658 362</b>	<b>68 782</b>	<b>26 324</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-685 148	-1 658 362	68 782	26 324
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-685 148</b>	<b>-1 658 362</b>	<b>68 782</b>	<b>26 324</b>

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	12 570 000	12 570 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 570 000</b>	<b>12 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	25
Andre fordringer	8	42 116	37 368
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		170 736	163 995
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>212 853</b>	<b>201 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 782 853</b>	<b>12 771 387</b>

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 134 TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Annen egenkapital		7 969 910	7 969 910
Årets resultat		685 148	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 655 958</b>	<b>7 970 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	506 805	1 180 705
Borettsinnskudd	9, 11	3 570 000	3 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 805</b>	<b>4 750 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 437	6 796
Leverandørgjeld		38 235	38 793
Påløpne renter		229	483
Annen kortsiktig gjeld	12	1 188	3 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>50 089</b>	<b>49 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 126 894</b>	<b>4 800 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 782 853</b>	<b>12 771 387</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gaute Aas Levang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Gruszewski Berthelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonas Røsland Havnerås  
Styremedlem

TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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 kjent.

#### 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 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.



## Noter 2021

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>151 516</b>	<b>140 301</b>
Årets resultat	685 148	1 658 362
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-673 900	-1 647 147
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>11 248</b>	<b>11 214</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>162 764</b>	<b>151 516</b>
Omløpsmidler	212 853	201 387
- Kortsiktig gjeld	50 089	49 872
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>162 764</b>	<b>151 516</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 000	12 250
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>12 250</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 525	3 525
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-1 000
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>2 525</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	68 800	201 475
6603 VEDLIKEHOLD VVS	11 795	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	3 081
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	408	0
6609 KJØP AV MALING	2 236	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 883	0

**TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG**



<b>Noter 2021</b>
-------------------

2021

2020

---

**Note 5 - Vedlikehold**

---

Sum

86 122

214 556

---

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

<b>TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG</b>
---------------------------------------



## Noter 2021

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	8 331	0
7440 KONTINGENT NBBL	594	594
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 113
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 163	2 313
7790 ANDRE KOSTNADER	-12	0
<b>Sum</b>	<b>11 076</b>	<b>4 020</b>

### Note 7 - 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 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte fakturaer.



## Noter 2021

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Renovering takterasse/ inngangsparti	Renovering takterasse	
Lånenummer:	<b>30008371136</b>	<b>30008304587</b>	<b>30007550746</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2020	2009
Rentesats:	2.40 %	2.15 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,35%	Flytende rente, nominelt 2,10%	Flytende nominell rente 2,35%
Beregnet innfridd:	25.03.2041	27.06.2021	25.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	200 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	195 951	984 754
Avdrag i perioden:	9 072	199 737	768 877
Opptak i perioden:	300 000	3 786	0
Lånesaldo 31.12:	<b>290 928</b>	<b>0</b>	<b>215 877</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 515 214
Innbetalt IN i perioden:	0	0	731 495
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	362 684
Andelssaldo 31.12:	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 884 025</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>290 928</b>	<b>0</b>	<b>6 099 903</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007550746	1	215 877	215 877
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008371136	9	32 325	290 925

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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern 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 2021

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	900	900
Annen egenkapital 01.01	7 969 910	6 311 549
Årets resultat	685 148	1 658 362
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>8 655 958</b>	<b>7 970 810</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 076 805	4 750 705
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 884 025	5 515 214
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 570 000	12 570 000

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.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er sum tilgode eiere etter avregning renter og avdrag for 2021, oppgjort 2022.



Resultat og balanse med noter for TORDENSKJOLDGATE 55  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TORDENSKJOLDGATE 55 BORETTSLAG**

Styreleder	Gaute Aas Levang (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Tor Gruszewski Berthelsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Jonas Røssland Havnerås (sign.)	17.03.2022



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 Tordenskjoldgate 55 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tordenskjoldgate 55 Borettslags 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 avviklet.

### 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 som

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

Stateautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aita	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Tordenskjoldgate 55 Borettslag

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 rettvisende 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, 17. mars 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor