



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 949 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORMODS GATE 6  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Linn Røed Bessesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### 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, 30.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		598 804	521 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>598 804</b>	<b>521 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-13 692	-7 320
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 212 264	-407 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 225 956</b>	<b>-414 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 152</b>	<b>107 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 951</b>	<b>8 978</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-81 148</b>	<b>-37 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 197</b>	<b>-28 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-693 349	78 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	4 855 051	4 855 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 855 051</b>	<b>4 855 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 855 051</b>	<b>4 855 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	120 269	111 434
Andre fordringer	10	26 283	19 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 552</b>	<b>130 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	405 529	636 310
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 081</b>	<b>767 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>552 081</b>	<b>767 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 471 648	4 164 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 471 648</b>	<b>4 164 997</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 471 648</b>	<b>4 164 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 661 478	1 186 605
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	172 400	172 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 878</b>	<b>1 359 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 878</b>	<b>1 359 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 358	83 862
Annen kortsiktig gjeld		15 248	14 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 606</b>	<b>98 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 484</b>	<b>1 457 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 833 878	1 359 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380221

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 949 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORMODS GATE 6  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Linn Røed Bessesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

**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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 953 949 393  
BORETTSLAGET TORMODS GATE 6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		598 804	521 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>598 804</b>	<b>521 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-13 692	-7 320
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 212 264	-407 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 225 956</b>	<b>-414 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 152</b>	<b>107 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 951</b>	<b>8 978</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-81 148</b>	<b>-37 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 197</b>	<b>-28 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-693 349	78 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>





Sum annen langsiktig gjeld	1 833 878	1 359 005
Sum langsiktig gjeld	1 833 878	1 359 005
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	86 358	83 862
Annen kortsiktig gjeld	15 248	14 389
Sum kortsiktig gjeld	101 606	98 251
Sum gjeld	1 935 484	1 457 256
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 1 833 878	1 359 005



Organisasjonsnr: 953 949 393  
BORETTSLAGET TORMODS GATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tormods gate 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tormods gate 6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MZJFE-0WV/BQ-W0WV5-8W70Z-BJEVG-QPZZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 10:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZJFE-0WVWVQ-W0WVVS-8W70Z-BJEVG-QPZZZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Borettslaget Tormods gate 6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		468 132	403 464	444 227	500 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	189 521
Tillegg elektroniske fellesavtaler		130 672	118 176	131 600	142 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>598 804</b>	<b>521 640</b>	<b>575 827</b>	<b>831 985</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 692	-1 320	-846	-1 692
Styrehonorar	2	-12 000	-6 000	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-56 856	-55 416	-57 410	-58 788
Honorar administrative tjenester		-43	0	-510	0
Eksterne honorar	4	-8 253	-19 094	-15 000	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-8 136	-7 872	-9 000	-19 000
Løpende vedlikehold	6	-25 837	-6 288	-15 000	-32 000
Periodisk vedlikehold	7	-766 431	0	-300 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-134 792	-123 969	-131 600	-142 464
Forsikring		-46 945	-43 145	-47 500	-52 567
Kommunale tjenester og renovasjon		-73 370	-65 574	-68 200	-74 798
Eiendomsavgifter		-73 931	-71 701	-75 600	-77 628
Energi, felles		-12 574	-12 376	-16 600	-13 500
Andre driftsutgifter	8	-5 096	-1 604	-2 500	-2 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 225 956</b>	<b>-414 360</b>	<b>-751 766</b>	<b>-796 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-627 152</b>	<b>107 280</b>	<b>-175 939</b>	<b>35 735</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		14 951	8 978	0	10 000
Finanskostnader		-81 148	-37 783	-85 000	-143 768
<b>Netto finansposter</b>		<b>-66 197</b>	<b>-28 805</b>	<b>-85 000</b>	<b>-133 768</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>	<b>-260 939</b>	<b>-98 033</b>
Ordinært resultat etter skatt		-693 349	78 475	-260 939	-98 033
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>	<b>-260 939</b>	<b>-98 033</b>
Disponering av totalresultat:		-693 349	78 475	-260 939	-98 033
Overført til annen egenkapital		0	78 475	0	0
Overført fra annen egenkapital		-693 349	0	0	0

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 13	4 855 051	4 855 051
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 855 051</b>	<b>4 855 051</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	120 269	111 434
Mellomregning Klare Finans	10	11 332	10 480
Opptjente renter	10	14 951	8 978
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	405 529	636 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>552 081</b>	<b>767 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 470 048	4 163 397
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 471 648</b>	<b>4 164 997</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	1 661 478	1 186 605
Borettsinnskudd	13, 15	172 400	172 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 878</b>	<b>1 359 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 358	83 862
Forskudd kunder		11 332	10 480
Påløpte renter		541	367
Påløpte kostnader		3 375	3 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 606</b>	<b>98 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 484</b>	<b>1 457 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>
Pantstillelser	13	1 833 878	1 359 005

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

\_\_\_\_\_  
Linn Røed Bessesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Runar Indahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Asbøll  
Styremedlem

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskiftet. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	850
Reisekostnader	0	415
Andre lønnskostnader	0	55
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 692</b>	<b>1 320</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>12 000</b>	<b>6 000</b>



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 250	1 789 286	3 045 515
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 250	1 789 286	3 045 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 250	1 789 286	3 045 515

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	12 844
Fakturerte tjenester	0	6 250
Teknisk rådgivning	2 231	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 253</b>	<b>19 094</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning ifm brannsikkerhet.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 136	7 375
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>8 136</b>	<b>7 872</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre-epost, dette er inkl. i forretningsførerkontrakten i 2023.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 728	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 767	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	217	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>25 837</b>	<b>6 288</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>766 431</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder montering av nye dører og dørpumper, samt oppmaling av trappeopp ganger.

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 499	0
Bankgebyrer	598	646
Andre gebyrer	744	808
Tilskudd bomiljø	255	0
Dagligvarer	0	149
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 096</b>	<b>1 604</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>668 951</b>	<b>123 670</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-693 349	78 475
Opptak lån	1 686 000	1 220 000
Avdrag lån	-1 211 127	-753 194
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-218 476</b>	<b>545 281</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>450 474</b>	<b>668 951</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>450 474</b>	<b>668 951</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	405 529	636 310
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>405 529</b>	<b>636 310</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 164 997</b>	<b>4 086 522</b>
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01	4 163 397	4 084 922
Årets resultat	-693 349	78 475
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 470 048</b>	<b>4 163 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 471 648</b>	<b>4 164 997</b>

Andelskapitalen er kr 1600 fordelt på 16 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 953 949 393 - 1105



Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

**Note 13 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>4 855 051</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 833 878</b>

Pålydende pantstillelser var 5 172 400,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering + låneopptak til div vedlikehold	Refinansiering av tidligere lån + opplåning i forbindelse med vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517336466</b>	<b>90517318468</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.95 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	07.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 686 000	1 220 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 186 605
Avdrag i perioden:	24 522	1 186 605
Opptak i perioden:	1 686 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 661 478</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 402 354	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517336466	12	113 479	1 361 748
	4	74 933	299 732

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	172 400	172 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>172 400</b>	<b>172 400</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tormods gate 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tormods gate 6**

Styreleder	Linn Røed Bessesen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Runar Indahl (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Silje Asbøll (sign.)	05.03.2024



## Borettslaget Tormods gate 6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		468 132	403 464	444 227	500 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	189 521
Tillegg elektroniske fellesavtaler		130 672	118 176	131 600	142 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>598 804</b>	<b>521 640</b>	<b>575 827</b>	<b>831 985</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 692	-1 320	-846	-1 692
Styrehonorar	2	-12 000	-6 000	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-56 856	-55 416	-57 410	-58 788
Honorar administrative tjenester		-43	0	-510	0
Eksterne honorar	3	-8 253	-19 094	-15 000	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	4	-8 136	-7 872	-9 000	-19 000
Løpende vedlikehold	5	-25 837	-6 288	-15 000	-32 000
Periodisk vedlikehold	6	-766 431	0	-300 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-134 792	-123 969	-131 600	-142 464
Forsikring		-46 945	-43 145	-47 500	-52 567
Kommunale tjenester og renovasjon		-73 370	-65 574	-68 200	-74 798
Eiendomsavgifter		-73 931	-71 701	-75 600	-77 628
Energi, felles		-12 574	-12 376	-16 600	-13 500
Andre driftsutgifter	7	-5 096	-1 604	-2 500	-2 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 225 956</b>	<b>-414 360</b>	<b>-751 766</b>	<b>-796 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-627 152</b>	<b>107 280</b>	<b>-175 939</b>	<b>35 735</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		14 951	8 978	0	10 000
Finanskostnader		-81 148	-37 783	-85 000	-143 768
<b>Netto finansposter</b>		<b>-66 197</b>	<b>-28 805</b>	<b>-85 000</b>	<b>-133 768</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>	<b>-260 939</b>	<b>-98 033</b>
Ordinært resultat etter skatt		-693 349	78 475	-260 939	-98 033
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>-693 349</b>	<b>78 475</b>	<b>-260 939</b>	<b>-98 033</b>
Disponering av totalresultat:		-693 349	78 475	-260 939	-98 033
Overført til annen egenkapital		0	78 475	0	0
Overført fra annen egenkapital		-693 349	0	0	0

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	4 855 051	4 855 051
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 855 051</b>	<b>4 855 051</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	120 269	111 434
Mellomregning Klare Finans	10	11 332	10 480
Opptjente renter	10	14 951	8 978
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	405 529	636 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>552 081</b>	<b>767 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 470 048	4 163 397
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 471 648</b>	<b>4 164 997</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	1 661 478	1 186 605
Borettsinnskudd	13, 15	172 400	172 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 878</b>	<b>1 359 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 358	83 862
Forskudd kunder		11 332	10 480
Påløpte renter		541	367
Påløpte kostnader		3 375	3 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 606</b>	<b>98 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 484</b>	<b>1 457 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 407 132</b>	<b>5 622 253</b>
Pantstillelser	13	1 833 878	1 359 005

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

\_\_\_\_\_  
Linn Røed Bessesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Runar Indahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjame Anders Lein  
Styremedlem

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskiftet. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 953 949 393 - 1105



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	850
Reisekostnader	0	415
Andre lønnskostnader	0	55
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 692</b>	<b>1 320</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>12 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	12 844
Fakturerte tjenester	0	6 250
Teknisk rådgivning	2 231	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 253</b>	<b>19 094</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning ifm brannsikkerhet.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 136	7 375
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>8 136</b>	<b>7 872</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre-epost, dette er inkl. i forretningsførerkontrakten i 2023.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 728	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 767	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	217	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>25 837</b>	<b>6 288</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>766 431</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder montering av nye dører og dørpumper, samt oppmaling av trappeopp ganger.

Org.nr: 953 949 393 - 1105



Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

**Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 499	0
Bankgebyrer	598	646
Andre gebyrer	744	808
Tilskudd bomiljø	255	0
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 096</b>	<b>1 604</b>



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>668 951</b>	<b>123 670</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-693 349	78 475
Opptak lån	1 686 000	1 220 000
Avdrag lån	-1 211 127	-753 194
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-218 476</b>	<b>545 281</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>450 474</b>	<b>668 951</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>450 474</b>	<b>668 951</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 250	1 789 286	3 045 515
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 250	1 789 286	3 045 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 250	1 789 286	3 045 515

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	405 529	636 310
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>405 529</b>	<b>636 310</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 164 997</b>	<b>4 086 522</b>
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

Org.nr: 953 949 393 - 1105



Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 12 - EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital 01.01	4 163 397	4 084 922
Årets resultat	-693 349	78 475
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 470 048</b>	<b>4 163 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 471 648</b>	<b>4 164 997</b>

Andelskapitalen er kr 1600 fordelt på 16 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

**Note 13 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>4 855 051</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 833 878</b>

Pålydende pantstillelser var 5 172 400,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Tormods gate 6 - Noter 2023

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering + låneopptak til div vedlikehold	Refinansiering av tidligere lån + opplåning i forbindelse med vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517336466</b>	<b>90517318468</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.95 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	07.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 686 000	1 220 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 186 605
Avdrag i perioden:	24 522	1 186 605
Opptak i perioden:	1 686 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 661 478</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 402 354	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517336466	12	113 479	1 361 748
	4	74 933	299 732

### Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	172 400	172 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>172 400</b>	<b>172 400</b>