



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	886 955 502
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TORDENSKJOLDSGATE 8-10
Forretningsadresse:	Tordenskjolds gate 8 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Margareth Kjelstrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		408 500	412 800
Sum inntekter		408 500	412 800
Kostnader			
Personalkostnader	2		9 000
Styrehonorar	2		
Revisjonshonorar	3	26 625	17 500
Honorar til forretningsfører		19 890	21 120
Vedlikehold	7	5 780	27 753
Forsikring		92 709	71 720
Kommunale avgifter		104 248	92 835
Energi og strøm		7 367	7 068
Annen driftskostnad		68 732	65 668
Sum kostnader		325 351	312 663
Driftsresultat		83 149	100 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 381	7 543
Sum finansinntekter		8 381	7 543
Annen rentekostnad		8 466	15 739
Sum finanskostnader		8 466	15 739
Netto finans		-85	-8 196
Ordinært resultat før skattekostnad		83 064	91 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 064	91 941
Årsresultat		83 064	91 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 064	91 941
Totalresultat		83 064	91 941



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	83 064	91 941
Sum overføringer og disponeringer		83 064	91 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	59 261	59 261
Bygninger	4, 6	442 205	442 205
Sum varige driftsmidler		501 466	501 466
Sum anleggsmidler		501 466	501 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			60
Sum fordringer			60
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 067	60 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 067	60 707
Sum omløpsmidler		84 067	60 767
SUM EIENDELER		585 532	562 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andeler	5	51 200	51 200
Sum innskutt egenkapital		51 200	51 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	401 536	318 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		401 536	318 471
Sum egenkapital		452 736	369 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	112 287	182 508
Borettsinnskudd	6	800	800
Sum annen langsiktig gjeld		113 087	183 308
Sum langsiktig gjeld		113 087	183 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 056	
Annen kortsiktig gjeld		14 653	9 253
Sum kortsiktig gjeld		19 710	9 253
Sum gjeld		132 797	192 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		585 532	562 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644347

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 955 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORDENSKJOLDSGATE
8-10
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Margareth Kjelstrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 886 955 502
BORETTSLAGET TORDENSKJOLDSGATE
8-10

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		408 500	412 800
Sum inntekter		408 500	412 800
Kostnader			
Personalkostnader	2		9 000
Styrehonorar	2		
Revisjonshonorar	3	26 625	17 500
Honorar til forretningsfører		19 890	21 120
Vedlikehold	7	5 780	27 753
Forsikring		92 709	71 720
Kommunale avgifter		104 248	92 835
Energi og strøm		7 367	7 068
Annen driftskostnad		68 732	65 668
Sum kostnader		325 351	312 663
Driftsresultat		83 149	100 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 381	7 543
Sum finansinntekter		8 381	7 543
Annen rentekostnad		8 466	15 739
Sum finanskostnader		8 466	15 739
Netto finans		-85	-8 196
Ordinært resultat før skattekostnad		83 064	91 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 064	91 941
Årsresultat		83 064	91 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 064	91 941
Totalresultat		83 064	91 941
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	83 064	91 941
Sum overføringer og disponeringer		83 064	91 941





Organisasjonsnr: 886 955 502
BORETTSLAGET TORDENSKJOLDSGATE
8-10

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	59 261	59 261
Bygninger	4, 6	442 205	442 205
Sum varige driftsmidler		501 466	501 466
Sum anleggsmidler		501 466	501 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			60
Sum fordringer			60
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 067	60 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 067	60 707
Sum omløpsmidler		84 067	60 767
SUM EIENDELER		585 532	562 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andeler	5	51 200	51 200
Sum innskutt egenkapital		51 200	51 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	401 536	318 471
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		401 536	318 471
Sum egenkapital		452 736	369 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	112 287	182 508
Borettsinnskudd	6	800	800
Sum annen langsiktig gjeld		113 087	183 308
Sum langsiktig gjeld		113 087	183 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 056	
Annen kortsiktig gjeld		14 653	9 253
Sum kortsiktig gjeld		19 710	9 253
Sum gjeld		132 797	192 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		585 532	562 232



Organisasjonsnr: 886 955 502
BORETTSLAGET TORDENSKJOLDSGATE
8-10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Innkrevde felleskostnader		408 500	412 800
Sum driftsinntekter		<u>408 500</u>	<u>412 800</u>
Personalkostnader	2	0	9 000
Revisjonshonorar	3	26 625	17 500
Honorar til forretningsfører		19 890	21 120
Vedlikhold	7	5 780	27 753
Forsikring		92 709	71 720
Kommunale avgifter		104 248	92 835
Energi og strøm		7 367	7 068
Annen driftskostnad		<u>68 732</u>	<u>65 668</u>
Sum driftskostnader		<u>325 351</u>	<u>312 663</u>
Driftsresultat		<u>83 149</u>	<u>100 137</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 381	7 543
Annen rentekostnad		<u>8 466</u>	<u>15 739</u>
Resultat av finansposter		<u>-85</u>	<u>-8 196</u>
Årsresultat		<u>83 064</u>	<u>91 941</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	83 064	91 941
Sum overføringer		<u>83 064</u>	<u>91 941</u>



Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	6	59 261	59 261
Bygninger	4, 6	442 205	442 205
Sum varige driftsmidler		<u>501 466</u>	<u>501 466</u>
Sum anleggsmidler		<u>501 466</u>	<u>501 466</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>60</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 067	60 707
Sum omløpsmidler		<u>84 067</u>	<u>60 767</u>
Sum eiendeler		<u>585 532</u>	<u>562 232</u>



Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital:			
Andeler	5	51 200	51 200
Sum innskutt egenkapital		<u>51 200</u>	<u>51 200</u>
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	5	401 536	318 471
Sum opptjent egenkapital		<u>401 536</u>	<u>318 471</u>
Sum egenkapital		<u>452 736</u>	<u>369 671</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	112 287	182 508
Borettsinnskudd	6	800	800
Sum annen langsiktig gjeld		<u>113 087</u>	<u>183 308</u>
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		5 056	0
Annen kortsiktig gjeld		14 653	9 253
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 710</u>	<u>9 253</u>
Sum gjeld		<u>132 797</u>	<u>192 561</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>585 532</u>	<u>562 232</u>

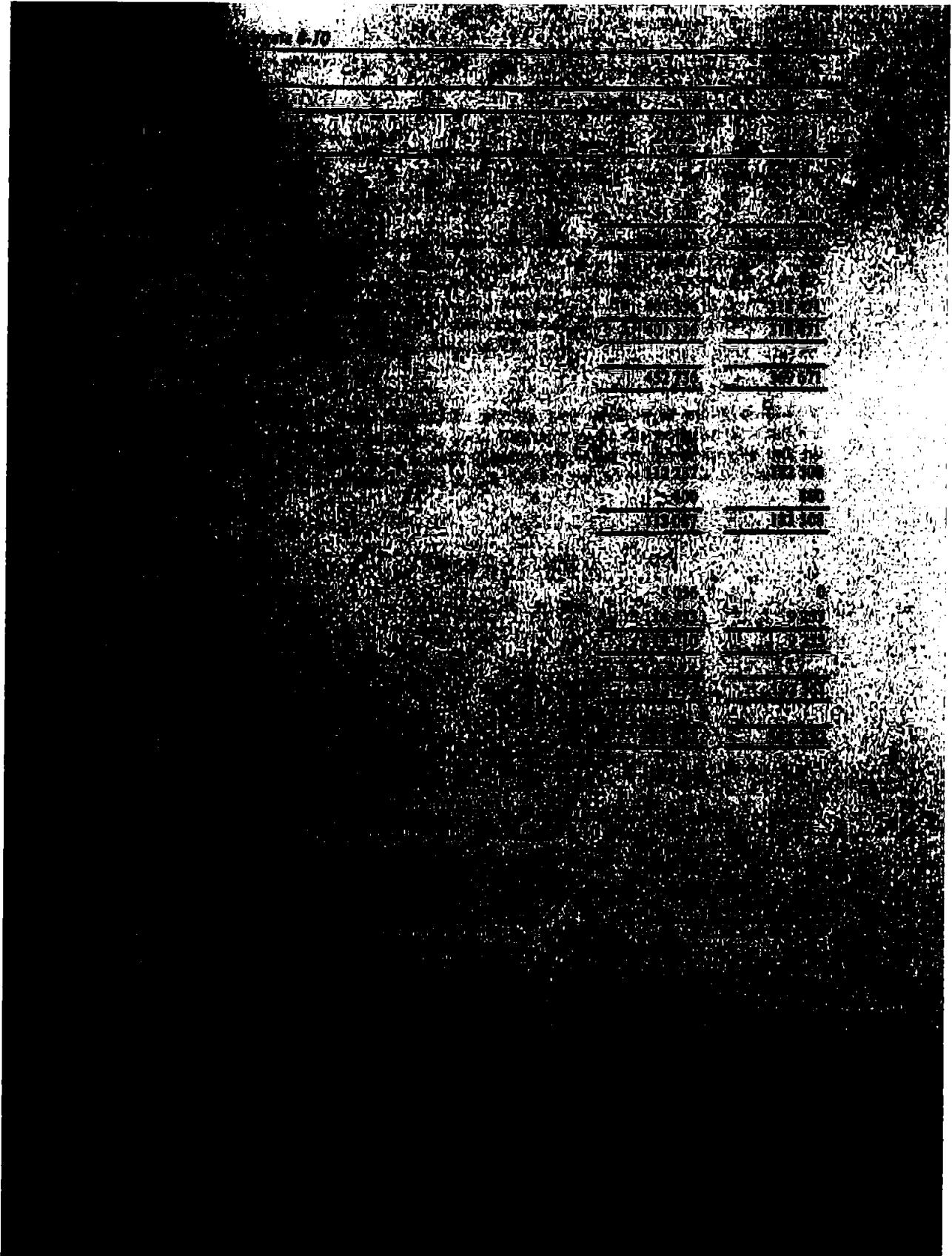
Bodø, 07.02.2023

Styret i Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10

Margareth Kjelstrup
styreleder

Dagfinn Aamodt
nestleder

Camilla Løkeng
styremedlem





Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 *NOTER 2022*

Note 1 Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning for borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter og utarbeide en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder f.eks. avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a. benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler	Noter	2021	2022
A. Disponible midler pr. 01.01		49 178	51 514
Endring i disponible midler			
Årets resultat		91 941	83 064
Tilgang bygning		-22 205	0
Avdrag på langsiktige lån		-67 400	-70 221
Refinansiering		0	0
B. Årets endring disponible midler		2 336	12 843
C. Disponible midler 31.12		51 514	64 357
Omløpsmidler		60 767	84 067
Kortsiktig gjeld		9 253	19 710
Disponible midler		51 514	64 357



Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 *NOTER 2022*

Note 2: Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar til styret på kr 0,- i 2022.

Note 3: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er bokført med kr 9.500,- for ordinær revisjon, og kr 8 125,- for bistand vedrørende utarbeidelse av årsregnskap og andelsoppgaver. Beløpene er inklusive merverdiavgift.

Note 4: Bygninger

Borettslagets faste eiendom er bokført til kostpris på kr 442 205. Bygningene avskrives ikke, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 5: Andeler/egenkapital

Andeler er bokført til pålydende.
Egenkapitalen er sammensatt slik:

	<i>Andeler</i>	<i>Opptjent EK</i>	<i>Sum egenkapital</i>
Egenkapital 01.01.2022	51 200	318 471	369 671
Årets resultat	0	83 064	83 064
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>51 200</u>	<u>401 536</u>	<u>452 736</u>

Note 6: Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 112 287,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 en bokført verdi på kr 501 466,-

Note 7: Vedlikehold

Kostnadsført vedlikeholdsutgifter i 2022 utgjør kr 5 780,-. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av eiendommen.



Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 NOTER 2022

Note 8: Pantegjeld

Langsiktig gjeld/pantelån i Nordea ble opptatt/refinansiert med kr 765 000 i år 2004. Det ble nedbetalt/oppgjort i mars 2018 og nytt lån /refinansiert med kr 402 670. Restgjeld pr. 31.12.2022 er kr 112 287,-. Lånet er et annuitetslån. Betalt avdrag i 2022 er på kr 70 221,-. Gjenstående løpetid på lånet er på 2 år.



Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10

Styrets årsberetning for 2022

Formålet til Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 er å drive borettslag.

Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 er et privat borettslag som ligger i Bodø kommune.

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslagets styre består av to kvinne og en mann. Borettslaget tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte iht. likestillingslovens bestemmelser.

Styret har pr 31.12.2022 følgende sammensetning:

Styreleder	Margareth Kjelstrup
Nestleder	Dagfinn Aamodt
Styremedlem	Camilla Løkeng

Styret mener at gjennomført vedlikehold i borettslaget er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for regnskapet.

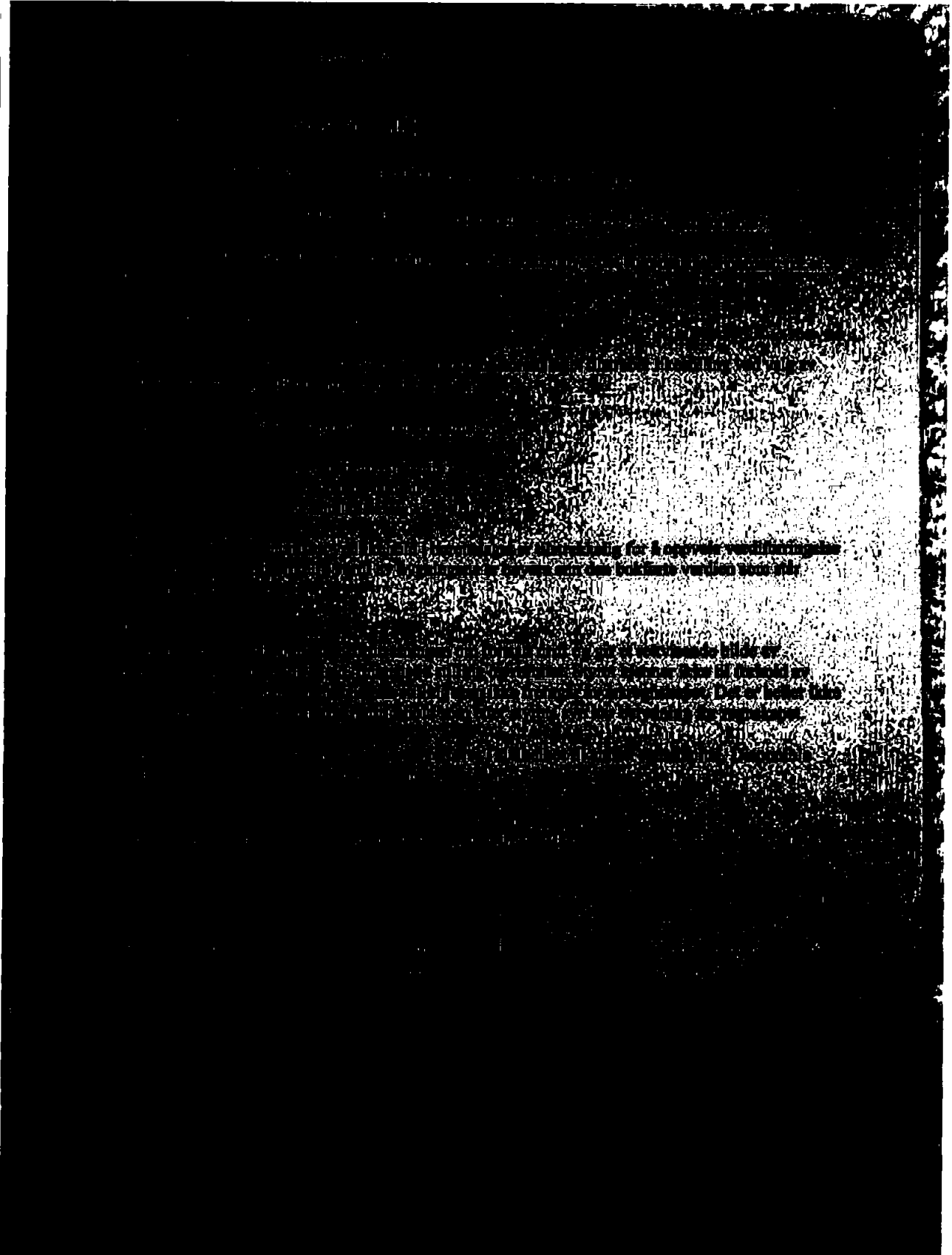
Borettslagets årsoverskudd på kr 83 064 overføres i sin helhet til annen egenkapital. Disponible midler er spesifisert i note til årsregnskapet.

Styret for Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10, den 07.02.2023.

Margareth Kjelstrup
Styreleder

Dagfinn Aamodt
Nestleder

Camilla Løkeng
Styremedlem





Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Bodø, 26.06.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 83.064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

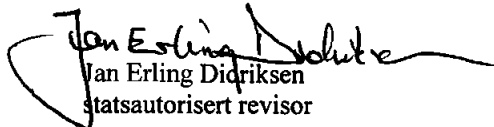
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig 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 (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Borettslaget Tordenskjoldsgate 8-10 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>