



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 267 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 100
9010 TROMSØ

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 549 628	8 614 222
Sum inntekter		8 549 628	8 614 222
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	215 800	207 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 563 039	2 911 950
Sum kostnader		4 758 168	3 101 111
Driftsresultat		3 791 460	5 513 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	10 929	19 148
Sum finanskostnader	14	1 190 620	1 662 600
Netto finans		-1 179 690	-1 643 452
Ordinært resultat før skattekostnad		3 770 789	5 494 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 770 789	5 494 472
Årsresultat		2 611 769	3 869 659
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 671	-18 638
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 611 769	3 869 659
Sum overføringer og disponeringer		2 611 769	3 869 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-114 211	-134 882
Sum finansielle anleggsmidler		-114 211	-134 882
Sum anleggsmidler		143 583 428	143 280 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 865	289 222
Andre fordringer	18	1 522 504	1 579 509
Sum fordringer		1 570 157	1 733 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	5 173 543	6 084 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 115	4 507 228
Sum omløpsmidler		4 863 273	6 241 077
SUM EIENDELER		148 446 701	149 521 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		21 257 649	17 387 990
Sum egenkapital		24 299 418	21 687 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	97 125 125	100 853 737
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		122 765 125	126 493 737
Sum langsiktig gjeld		122 765 125	126 493 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 007	550 686
Annen kortsiktig gjeld	20,21	851 151	789 604
Sum kortsiktig gjeld		1 382 157	1 340 290
Sum gjeld		124 147 282	127 834 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 446 701	149 521 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296176

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 267 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 100
9010 TROMSØ

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 549 628	8 614 222
Sum inntekter		8 549 628	8 614 222
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	215 800	207 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 563 039	2 911 950
Sum kostnader		4 758 168	3 101 111
Driftsresultat		3 791 460	5 513 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	10 929	19 148
Sum finanskostnader	14	1 190 620	1 662 600
Netto finans		-1 179 690	-1 643 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 770 789	5 494 472
Årsresultat		2 611 769	3 869 659
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 671	-18 638
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 611 769	3 869 659
Sum overføringer og disponeringer		2 611 769	3 869 659



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-114 211	-134 882
Sum finansielle anleggsmidler		-114 211	-134 882

Sum anleggsmidler		143 583 428	143 280 599
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		161 865	289 222
Andre fordringer	18	1 522 504	1 579 509
Sum fordringer		1 570 157	1 733 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	5 173 543	6 084 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 115	4 507 228

Sum omløpsmidler		4 863 273	6 241 077
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		148 446 701	149 521 676
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		21 257 649	17 387 990
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		24 299 418	21 687 649
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	97 125 125	100 853 737
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		122 765 125	126 493 737
Sum langsiktig gjeld		122 765 125	126 493 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 007	550 686
Annen kortsiktig gjeld	20,21	851 151	789 604
Sum kortsiktig gjeld		1 382 157	1 340 290
Sum gjeld		124 147 282	127 834 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 446 701	149 521 676



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Thyholdtvegen Borettslag					
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 111 610	8 073 024	8 422 828	8 731 440
Andre driftsinntekter	2	438 018	96 000	191 394	110 000
Sum inntekter		8 549 628	8 169 024	8 614 222	8 841 440
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	15 800	17 380	7 800	15 800
Styrehonorar	4	200 000	220 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	5	9 140	9 140	9 079	9 839
Forretningsførerhonorar		196 884	196 884	196 884	196 884
Konsulenttjenester	6	141 228	58 250	86 565	19 825
Drift og vedlikehold	7	2 220 118	1 699 900	703 282	1 023 000
Kostnader TV/Internett		374 080	308 568	368 069	360 168
Forsikringsskader	8	13 000	0	10 000	0
Forsikring	9	412 226	412 175	391 202	429 423
Eiendomsavgift og renovasjon	10	943 224	961 199	951 891	981 351
Energi og brensel	11	58 272	44 800	40 667	60 000
Andre driftskostnader	12	194 867	196 692	154 311	202 685
Tap på krav		-20 671	0	-18 638	0
Sum kostnader		4 758 168	4 124 988	3 101 111	3 498 975
Driftsresultat		3 791 460	4 044 036	5 513 111	5 342 465
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	10 929	6 693	19 148	9 276
Finanskostnader	14	1 190 620	1 168 889	1 662 600	1 808 204
Resultat finansposter		-1 179 690	-1 162 196	-1 643 452	-1 798 928
Årets resultat		2 611 769	2 881 839	3 869 659	3 543 537
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 611 769	0	3 869 659	0
Sum disponeringer		2 611 769	0	3 869 659	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 900 786	4 900 786	5 399 480	3 481 114
Periodens resultat		2 611 769	2 881 839	3 869 659	3 543 537
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-200 000	0
Avdrag på lån		-3 728 612	-3 338 413	-3 863 113	-3 068 970
Innskudd øremerkede midler		-302 829	-2 509	-305 239	-3 147
Uttak øremerkede midler		0	833 910	0	0
Endring i disponible midler		-1 419 672	374 828	-498 694	471 420
Sum disponible midler		3 481 114	5 275 614	4 900 786	3 952 534

Thyholdtvegen Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	127 597 625	127 597 625
Tomter	16, 20	14 105 375	14 105 375
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	1 880 428	1 577 599
Sum finansielle anleggsmidler		1 880 428	1 577 599
Sum anleggsmidler		143 583 428	143 280 599
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		161 865	144 791
Fordringer forsikringsoppgjør		0	144 431
Forskuddsfakturerte kostnader		510 733	500 678
Kundefordringer		271	331
Andre fordringer	18	1 011 500	1 078 500
Avsetning tap på fordringer		-114 211	-134 882
Sum fordringer		1 570 157	1 733 849
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 288 243	4 502 356
Innestående på skattetrekkkonto		4 872	4 872
Sum bankinnskudd og kontanter		3 293 115	4 507 228
Sum omløpsmidler		4 863 273	6 241 077
SUM EIENDELER		148 446 701	149 521 676

Thyholdtvegen Borettslag



Balanse desember 2021 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital 01.01		21 257 649	17 387 990
Årets endringer i egenkapital		2 611 769	3 869 659
Sum egenkapital 31.12		24 299 418	21 687 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	97 125 125	100 853 737
Borettsinnskudd	19, 20	25 640 000	25 640 000
Sum langsiktig gjeld		122 765 125	126 493 737
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 517	7 167
Leverandørgjeld		531 007	550 686
Påløpne renter		251 860	203 134
Påløpne avdrag	20, 21	551 387	569 063
Gjeld finansieringsforetak		30 387	10 240
Sum kortsiktig gjeld		1 382 157	1 340 290
Sum gjeld		124 147 282	127 834 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 446 701	149 521 676

31.12.21

Thyholdtvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vanja H Mjellanger
Styreleder

Jørn R Skogvik
Styremedlem

Mikael Kristiansen
Styremedlem

Thyholdtvegen Borettslag



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 027 192	3 026 856	2 976 312	3 268 944
Garasjeleie	176 250	138 000	215 200	138 000
Renter lån	1 158 060	1 158 108	2 074 380	1 792 164
TV - Internett	308 568	308 568	350 880	360 168
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	3 338 340	3 338 292	2 702 856	3 068 964
Sum	8 111 610	8 073 024	8 422 828	8 731 440

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie parkeringsplasser	57 000	96 000	0	60 000
Andre inntekter	381 018	0	191 394	50 000
Sum	438 018	96 000	191 394	110 000

Andre inntekter kr 381 018 er:
Kr 48 018 er parkeringsinntekter fra Apcoa Parking Norway AS.
Kr 333 000 er gevinst ved salg av 6 parkeringsplasser, i år 2020 og 2021.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	15 800	17 380	7 800	15 800
Sum	15 800	17 380	7 800	15 800

Borettslaget har ingen fast ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	220 000	200 000	200 000
Sum	200 000	220 000	200 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	9 140	9 140	9 079	9 839
Sum	9 140	9 140	9 079	9 839

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester, inkl. mva.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	29 997	20 000	64 540	8 000
Teknisk rådgivning	111 231	38 250	22 025	11 825
Sum	141 228	58 250	86 565	19 825

Borettslaget har kjøpt juridiske tjenester fra Codex Advokat ifm. kjøp av parkeringsplasser, kr 29 997.
Borettslaget av avtale om Bevar-HMS, kr 6 825 og PlusPlan kr 31 750 hos BONORD.
Borettslaget har kjøpt tekniske tjenester fra BONORD teknisk kr 72 656, ifm vannsjekk.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	78 375	64 400	42 188	105 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 339 073	1 383 400	466 628	596 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	341 019	233 800	182 466	60 000
Annet vedlikehold	8 239	18 300	12 000	10 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	453 412	0	0	252 000
Sum	2 220 118	1 699 900	703 282	1 023 000

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikring	-58 527	0	-154 431	0
Forsikringskadesaker	71 527	0	164 431	0
Sum	13 000	0	10 000	0

Borettslaget har hatt to skadesaker i 2021. Egenandel kr 10 000 og kr 3 000.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	396 080	396 075	373 656	411 923
Premie sikringsfond felleskostnader	16 146	16 100	17 546	17 500
Sum	412 226	412 175	391 202	429 423

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	762 536	779 486	770 178	800 663
Eiendoms- og festeavgift	180 688	181 713	181 713	180 688
Sum	943 224	961 199	951 891	981 351

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	58 272	44 800	40 667	60 000
Sum	58 272	44 800	40 667	60 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	3 000
Renhold	144 842	136 300	111 660	137 000
Annen leiekostnad	11 113	15 000	0	7 000
Verktøy	2 216	0	0	6 000
Driftsmateriale	715	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	1 089	0	0	0
Kontorrekvisita	0	5 700	3 763	0
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	2 100	1 781	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	0	1 500
Bank og kortgebyrer	1 265	1 300	1 285	1 500
Forskuttering felleskostnader	32 292	32 292	35 091	34 926
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	1 336	0	732	3 759
Sum	194 867	196 692	154 311	202 685

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	10 929	6 693	19 148	9 276
Sum	10 929	6 693	19 148	9 276

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 189 049	1 168 889	1 662 492	1 808 104
Andre rentekostnader	1 570	0	108	100
Sum	1 190 620	1 168 889	1 662 600	1 808 204

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006				
Kostpris opprinnelig				127 139 625
Sjøpelsuganlegg, 2018				258 000
EL-bil infrastruktur 2020				200 000
Bokført verdi pr. 31.12.				127 597 625

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Gjennomsnittlig omsetningsverdi
10 stk 2-roms leiligheter	1 471 500

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	14 105 375
Gnr 119/ bnr 3857	
Tomten er kjøpt i 2006	

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	1 577 599	1 272 360
Innskudd	302 829	305 239
Sum	1 880 428	1 577 599

Formålet med avsetningen er vedlikeholdsfond. Det ble satt av ytterligere kr 300 000 etter generalforsamlingsvedtak i 2021.



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 18 - Andre fordringer

Kjøp av 13 parkeringsplasser i 2019, kr 144 500 pr plass	1 878 500
Salg av parkeringsplasser, seks stykker i 2020 og 2021, kr 200 000 pr plass	-1 200 000
Gevinst ved salg, kr 55 000 pr plass	333 000
Sum	1 011 500

Innbetaling brukes til å nedbetale parkeringslånet

Borettslaget har solgt ytterligere to parkeringsplasser så langt i 2022, samt planlegger ytterligere salg i 2022. Disse leies ut pr idag.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	25 640 000	25 640 000
Sum	20	25 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	123 316 512	127 062 800
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 703 000	141 703 000



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Kjøp av parkeringsplasser	Hovedlån bygg
Lånenummer:	47508441793	47508441734
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.56 %	1.48 %
Betingelser:	Flytende rente og 5 års avdragsfrihet	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.02.2022	30.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 654 000	105 393 000
Lånesaldo 01.01:	854 000	100 568 800
Avdrag i perioden:	400 000	3 346 288
Lånesaldo 31.12:	454 000	97 222 512

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441734	1	1 597 879	1 597 879
	3	1 513 780	4 541 340
	1	1 463 321	1 463 321
	1	1 442 296	1 442 296
	7	1 429 681	10 007 767
	4	1 345 582	5 382 328
	1	1 282 508	1 282 508
	2	1 177 384	2 354 768
	2	1 168 974	2 337 948
	1	1 160 565	1 160 565
	1	1 147 950	1 147 950
	5	1 135 335	5 676 675
	1	1 126 925	1 126 925
	1	1 110 105	1 110 105
	10	1 093 285	10 932 850
	3	1 076 466	3 229 398
	6	1 068 056	6 408 336
	2	1 051 236	2 102 472
	4	1 042 826	4 171 304
	13	1 026 006	13 338 078
	10	1 009 187	10 091 870
	1	992 367	992 367
	4	983 957	3 935 828
	1	967 137	967 137
	1	420 494	420 494

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441793

4	6 902	27 608
6	6 639	39 834
4	5 949	23 796
4	5 860	23 440
20	5 084	101 680
48	4 951	237 648



Resultat og balanse med noter for Thyholdtvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thyholdtvegen Borettslag

Styreleder	Vanja H Mjellanger (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jørn R Skogvik (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Mikael Kristiansen (sign.)	11.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thyholdtvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thyholdtvegen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgir 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 10MTD-E6TEX-A2SA5-EP51A-BLU0J-C2KGJ



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 12:30:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10M1D-E6TEX-A2SA5-EP5TA-BLU0J-C2KGJ

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/validate>