



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kim Magne Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,16	1 387 294	1 377 949
Sum inntekter		1 387 295	1 377 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	426 912	518 156
Sum kostnader		459 942	552 385
Driftsresultat		927 352	825 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	8 653
Sum finansinntekter		7 113	8 653
Annen rentekostnad		324 890	379 778
Sum finanskostnader		324 890	379 778
Netto finans		317 777	371 125
Ordinært resultat før skattekostnad		609 575	454 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 575	454 438
Årsresultat		609 575	454 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		609 575	454 438
Sum overføringer og disponeringer		609 575	454 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	30 000 000	30 000 000
Sum varige driftsmidler		30 000 000	30 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	356 767	281 455
Sum finansielle anleggsmidler		356 767	281 455
Sum anleggsmidler		30 356 767	30 281 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 560	26 540
Andre fordringer	12,15	47 234	31 137
Sum fordringer		66 794	57 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 032	611 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 032	611 205
Sum omløpsmidler		755 826	668 883
SUM EIENDELER		31 112 593	30 950 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 749 608	4 140 033
Sum opptjent egenkapital		4 659 608	4 050 033
Sum egenkapital	19	4 749 608	4 140 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 505 242	14 891 466
Øvrig langsiktig gjeld	16	11 794 397	11 887 174
Sum annen langsiktig gjeld		26 299 639	26 778 640
Sum langsiktig gjeld		26 299 638	26 778 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 044	1 000
Annen kortsiktig gjeld	17	28 302	30 665
Sum kortsiktig gjeld		63 347	31 665
Sum gjeld		26 362 985	26 810 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 112 593	30 950 338
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	26 299 638	26 778 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423325

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kim Magne Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,16	1 387 294	1 377 949
Sum inntekter		1 387 295	1 377 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	426 912	518 156
Sum kostnader		459 942	552 385
Driftsresultat		927 352	825 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	8 653
Sum finansinntekter		7 113	8 653
Annen rentekostnad		324 890	379 778
Sum finanskostnader		324 890	379 778
Netto finans		317 777	371 125
Ordinært resultat før skattekostnad		609 575	454 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 575	454 438
Årsresultat		609 575	454 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		609 575	454 438
Sum overføringer og disponeringer		609 575	454 438



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	30 000 000	30 000 000
Sum varige driftsmidler		30 000 000	30 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	356 767	281 455
Sum finansielle anleggsmidler		356 767	281 455
Sum anleggsmidler		30 356 767	30 281 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 560	26 540
Andre fordringer	12,15	47 234	31 137
Sum fordringer		66 794	57 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 032	611 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 032	611 205
Sum omløpsmidler		755 826	668 883
SUM EIENDELER		31 112 593	30 950 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 749 608	4 140 033
Sum opptjent egenkapital		4 659 608	4 050 033
Sum egenkapital	19	4 749 608	4 140 033



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	14 505 242	14 891 466
Øvrig langsiktig gjeld	16	11 794 397	11 887 174
Sum annen langsiktig gjeld		26 299 639	26 778 640
Sum langsiktig gjeld		26 299 638	26 778 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		35 044	1 000
Annen kortsiktig gjeld	17	28 302	30 665
Sum kortsiktig gjeld		63 347	31 665
Sum gjeld		26 362 985	26 810 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 112 593	30 950 338
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	26 299 638	26 778 640



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	637 218	650 883
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	609 575	454 438
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-386 224	-375 764
Endringer i andre langsiktige poster	-168 089	-92 339
B. Årets endring disponible midler	55 262	-13 665
C. Disponible midler	692 480	637 218
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	755 826	668 883
Kortsiktig gjeld	-63 347	-31 665
C. Disponible midler	692 480	637 218

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 294 517	1 287 684	1 353 144	1 259 000
Sum leieinntekt		1 294 517	1 287 684	1 353 144	1 259 000
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	92 777	90 265	0	0
Sum annen inntekt		92 777	90 265	0	0
Sum inntekt		1 387 295	1 377 948	1 353 144	1 259 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 030	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 568	9 544	10 500	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	13 539	45 122	48 000	36 400
Kommunale avgifter/renovasjon	5	121 935	118 904	123 700	124 008
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	1 776	1 000	913
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	188	1 071	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	68 258	133 778	103 700	103 700
Revisjonshonorar	9	4 422	3 948	2 997	4 148
Forretningsførerhonorar		53 009	51 468	52 994	54 067
Andre honorar	10	6 625	6 960	7 438	6 757
Kontorkostnad		0	594	150	0
Kontingent og gaver		0	8 500	7 500	7 500
Forsikring		48 541	38 645	44 286	48 136
Andre kostnader	11	100 914	97 846	101 087	101 123
Sum kostnad		459 942	552 385	539 082	530 482
Driftsresultat		927 352	825 563	814 062	728 518
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 113	8 653	0	0
Rentekostnad		324 890	379 778	428 253	265 631
Netto finansposter		317 777	371 125	428 253	265 631
Årsresultat		609 575	454 438	385 809	462 887
Overført til/fra annen egenkapital		609 575	454 438	26 000	34 600
SUM OVERFØRINGER		609 575	454 438	26 000	34 600



Balanse 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	30 000 000	30 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	356 767	281 455
Sum anleggsmidler		30 356 767	30 281 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 560	26 540
Andre kortsiktige fordringer	15	26 208	14 521
Forskuddsbetalte kostnader		40 586	36 176
Avsetting tap	12	-19 560	-19 560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		689 032	611 205
Sum omløpsmidler		755 826	668 883
SUM EIENDELER		31 112 593	30 950 338



Balanse 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 659 608	4 050 033
Sum opptjent egenkapital		4 659 608	4 050 033
Sum egenkapital	19	4 749 608	4 140 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	14 505 242	14 891 466
Borettsinnskudd		8 310 000	8 310 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	3 484 397	3 577 174
Sum langsiktig gjeld		26 299 638	26 778 640
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 208	28 299
Leverandørgjeld		35 044	1 000
Påløpne renter		1 268	2 366
Annen kortsiktig gjeld	17	826	0
Sum kortsiktig gjeld		63 347	31 665
Sum gjeld		26 362 985	26 810 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 112 593	30 950 338
Pantstillelser	18	26 299 638	26 778 640
Sted: _____	Dato: _____		

Kim Magne Mathisen
Styreleder

Tommy Haug
Styremedlem

Astrit Saliaj
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	565 092	543 348
3650 Innkrevde felleskostn. renter	349 038	362 052
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	380 387	382 284
Sum	1 294 517	1 287 684

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	33 030	34 230

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 568	9 544
Sum	8 568	9 544

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	0	587
6391 Snømaking/strøing/feiing	6 338	16 813
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 202	27 722
Sum	13 539	45 122

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	121 935	118 904
Sum	121 935	118 904



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	1 776
Sum	913	1 776

Konto 6420: Lisens på HMS system.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 071
6552 Driftsmateriell	188	0
Sum	188	1 071

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	38 278	24 210
6602 Vedlikehold VVS	1 319	0
6603 Vedlikehold elektro	919	8 675
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 742	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 893
6648 Vedlikehold dører og porter	0	88 000
Sum	68 258	133 778

Konto 6601: Bytte trappevanger og beising trapp.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	3 948
Sum	4 422	3 948

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 960
Sum	6 625	6 960

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	875	1 647
7719 Møter, div. styret	1 980	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 900	1 350
7750 Festeavgift/ tomteleie	94 958	93 426
7770 Betalingskostnader	1 003	1 002
7773 Omkostninger innkreving	198	196
7790 Andre kostnader	0	225
Sum	100 914	97 846

Note 12 - Tap

Avsetning inkasso sak fra 2008. Det er avsatt kr. 19 560,- til tap på fordring.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget har festetomt.G.nr 130, b.nr 247.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt med totalt kr 356 767,- inkl. renter pr. 31.12.2020.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	26 208	14 521
Sum	26 208	14 521



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94887105124
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	20 507 149
Lånesaldo 01.01:	14 891 466
Avdrag i perioden:	386 224
Lånesaldo 31.12:	14 505 242
Saldo 5 år frem i tid:	12 216 592
Andelssaldo 01.01:	3 577 174
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	92 777
Andelssaldo 31.12:	3 484 397
Sum pantegjeld for lån:	17 989 638

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887105124	14	999 424	13 991 936
	1	299 672	299 672
	1	213 629	213 629

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	826	0
Sum	826	0



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	17 989 638
Innskuddskapital	8 310 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	26 299 638
Bokført verdi av pantsatt eiendom	30 000 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 310 000,-. Panteobligasjonens pålydende er kr 8 450 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 050 033	609 575	4 659 608
Sum opptjent egenkapital	4 050 033	609 575	4 659 608
Sum egenkapital	4 140 033	609 575	4 749 608



Resultat og balanse med noter for Thorshavn Byvilla Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thorshavn Byvilla Borettslag

Styreleder	Kim Magne Mathisen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Tommy Haug (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Astrit Saliaj (sign.)	29.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Thorshavn Byvilla Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Thorshavn Byvilla Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 609 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Thorshavn Byvilla Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor