



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Morten Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 402 597	1 294 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 402 597</b>	<b>1 294 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	666 590	937 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>695 115</b>	<b>966 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 483</b>	<b>328 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 702	19 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 702</b>	<b>19 294</b>
Annen rentekostnad		677 768	620 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 768</b>	<b>620 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>665 066</b>	<b>600 825</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 416</b>	<b>-272 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 416</b>	<b>-272 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 417</b>	<b>-272 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 417	-272 396
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 417</b>	<b>-272 396</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 350 000	38 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 138
Andre fordringer		77 303	34 692
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 303</b>	<b>44 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 088	290 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 088</b>	<b>290 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 391</b>	<b>335 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 634 391</b>	<b>38 685 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 556	86 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 556</b>	<b>16 139</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>128 556</b>	<b>86 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 432 087	12 529 924
Øvrig langsiktig gjeld	11	26 060 000	26 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 492 087</b>	<b>38 589 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 492 087</b>	<b>38 589 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 045	4 833
Annen kortsiktig gjeld		3 703	4 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 748</b>	<b>9 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 505 835</b>	<b>38 599 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 634 391</b>	<b>38 685 177</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	38 492 087	38 589 924



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 991 956 468  
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 402 597	1 294 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 402 597</b>	<b>1 294 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	666 590	937 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>695 115</b>	<b>966 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 483</b>	<b>328 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 702	19 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 702</b>	<b>19 294</b>
Annen rentekostnad		677 768	620 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 768</b>	<b>620 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>665 066</b>	<b>600 825</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 416</b>	<b>-272 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 416</b>	<b>-272 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 417</b>	<b>-272 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 417	-272 396
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 417</b>	<b>-272 396</b>



Organisasjonsnr: 991 956 468  
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 350 000	38 350 000
Sum varige driftsmidler		38 350 000	38 350 000

Sum anleggsmidler		38 350 000	38 350 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	10 138
Andre fordringer		77 303	34 692
Sum fordringer		77 303	44 830

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 088	290 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 088	290 347

Sum omløpsmidler		284 391	335 177
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		38 634 391	38 685 177
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		128 556	86 139
Sum opptjent egenkapital		58 556	16 139

Sum egenkapital	10	128 556	86 139
-----------------	----	---------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 432 087	12 529 924
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	26 060 000	26 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 492 087</b>	<b>38 589 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 492 087</b>	<b>38 589 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 045	4 833
Annen kortsiktig gjeld		3 703	4 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 748</b>	<b>9 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 505 835</b>	<b>38 599 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 634 391</b>	<b>38 685 177</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	38 492 087	38 589 924



Organisasjonsnr: 991 956 468  
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>326 063</b>	<b>692 953</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	42 417	-272 396
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-97 837	-524 494
Endringer i andre langsiktige poster	0	430 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-55 420</b>	<b>-366 890</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>270 643</b>	<b>326 063</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	284 391	335 177
Kortsiktig gjeld	-13 748	-9 114
<b>C. Disponible midler</b>	<b>270 643</b>	<b>326 063</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 402 597	1 294 788	1 432 641	1 656 627
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 402 597</b>	<b>1 294 788</b>	<b>1 432 641</b>	<b>1 656 627</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 402 597</b>	<b>1 294 788</b>	<b>1 432 641</b>	<b>1 656 627</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	6 185	18 946	6 000	8 400
Kommunale avgifter/renovasjon		199 201	183 748	202 100	218 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	705	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	5 128	19 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	68 407	396 727	44 000	172 000
Revisjonshonorar		5 060	4 833	5 200	5 400
Forretningsførerhonorar		51 487	48 849	51 490	53 500
Andre honorar	8	15 313	7 738	8 000	7 950
Kontorkostnad		648	0	0	650
Kontingent og gaver		2 130	1 990	2 100	2 200
Forsikring		130 049	80 862	87 500	174 500
Andre kostnader	9	187 405	189 013	189 406	190 545
<b>Sum kostnad</b>		<b>695 115</b>	<b>966 358</b>	<b>643 321</b>	<b>877 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 483</b>	<b>328 430</b>	<b>789 320</b>	<b>779 157</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 702	19 294	0	0
Rentekostnad		677 768	620 119	691 438	675 975
<b>Netto finansposter</b>		<b>665 066</b>	<b>600 825</b>	<b>691 438</b>	<b>675 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 417</b>	<b>-272 396</b>	<b>97 882</b>	<b>103 182</b>
Overført til/fra annen egenkapital		42 417	-272 396	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>42 417</b>	<b>-272 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	38 350 000	38 350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	10 138
Andre kortsiktige fordringer		10 211	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 092	34 692
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		207 088	290 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 391</b>	<b>335 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 634 391</b>	<b>38 685 177</b>



## Balanse 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		58 556	16 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 556</b>	<b>16 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>128 556</b>	<b>86 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	12 432 087	12 529 924
Borettsinnskudd		21 480 000	21 480 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	4 580 000	4 580 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 492 087</b>	<b>38 589 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	314
Leverandørgjeld		10 045	4 833
Påløpne renter		3 703	3 569
Annen kortsiktig gjeld		0	398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 748</b>	<b>9 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 505 835</b>	<b>38 599 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 634 391</b>	<b>38 685 177</b>
Pantstillelser	12	38 492 087	38 589 924
Sted: _____	Dato: _____		

Fredrik Rodahl  
Styreleder

Morten Hansen  
Styremedlem

Tommy Evensen  
Styremedlem

1202 Thorshavn Lamellhus borettslag Org. nr 991956468



## Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	640 212	560 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	662 134	637 880
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 756	94 948
3690 Andre leieinntekter	1 495	1 920
<b>Sum</b>	<b>1 402 597</b>	<b>1 294 788</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 350 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 350 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 14 andeler.  
Eiendommen er festetomt. G.nr 130, b.nr 249 og 250 og 251 i Sandefjord Kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Nemi Forsikring AS, polise nr.: 3137422.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6392 Containerleie/tømming	5 138	5 196
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 047	13 750
<b>Sum</b>	<b>6 185</b>	<b>18 946</b>



## Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	0
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 620
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 508
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 128</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	38 609
6602 Vedlikehold VVS	3 375	0
6603 Vedlikehold elektro	12 255	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 208	355 359
6641 Malerarbeider	5 569	259
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	35 000	0
6667 Drift uteområder	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>68 407</b>	<b>396 727</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	7 738
6730 Teknisk honorar	7 688	0
<b>Sum</b>	<b>15 313</b>	<b>7 738</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	8 207	15 119
7719 Møter, div. styret	1 777	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7750 Festeavgift/ tomteleie	171 956	164 128
7770 Betalingskostnader	983	986
7773 Omkostninger innkreving	1 086	194
7790 Andre kostnader	0	7 085
7795 Tap ved avregning	1 896	0
<b>Sum</b>	<b>187 405</b>	<b>189 013</b>

1202 Thorshavn Lamellhus borettslag Org. nr. 991956468



Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	16 139	42 417	58 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 139</b>	<b>42 417</b>	<b>58 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>86 139</b>	<b>42 417</b>	<b>128 556</b>



## Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	94887184431	94887083740
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2026	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	309 924	12 220 000
Avdrag i perioden:	97 837	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>212 087</b>	<b>12 220 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 220 000
Andelssaldo 01.01:	0	4 580 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 580 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>212 087</b>	<b>16 800 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887083740	8	1 200 000	9 600 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	800 000	800 000
	1	770 000	770 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887184431	14	15 149	212 086

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Lamellhus borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	17 012 087
Innskuddskapital	21 480 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>38 492 087</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 350 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 21 480 000,-. Panteobligasjon pålydende kr 22 900 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Thorshavn Lamellhus borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thorshavn Lamellhus borettslag**

Styreleder	Fredrik Rodahl (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Tommy Evensen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Morten Hansen (sign.)	10.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Thorshavn Lamellhus Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorshavn Lamellhus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: L1VMN-YRLKM-TIPMQ-26DMF-RPLTX-178YH



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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 15:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1VMN-YRLKM-TIPMQ-26DMF-RPLTX-178YH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.