



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENSGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Knut Bjerva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 261 660	1 184 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 261 660</b>	<b>1 184 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	880 106	662 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 617</b>	<b>696 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 043</b>	<b>487 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 339	108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 339</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad		289 419	186 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 419</b>	<b>186 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282 080</b>	<b>186 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 962</b>	<b>301 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 962</b>	<b>301 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 963</b>	<b>301 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 963	301 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 963</b>	<b>301 742</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 852 368	4 852 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	366 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 218 868</b>	<b>4 852 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 218 868</b>	<b>4 852 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	281 211	277 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 211</b>	<b>277 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 184	972 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 184</b>	<b>972 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 396</b>	<b>1 250 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 974 264</b>	<b>6 102 915</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 227 372	-4 290 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 229 372</b>	<b>-4 292 335</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 227 372</b>	<b>-4 290 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 171 212	9 377 350
Øvrig langsiktig gjeld		722 000	722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 893 212</b>	<b>10 099 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 893 212</b>	<b>10 099 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		305 639	280 938
Annen kortsiktig gjeld	14	2 785	12 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 424</b>	<b>293 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 201 636</b>	<b>10 393 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 974 264</b>	<b>6 102 915</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 893 212	10 099 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476476

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 433 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Knut Bjerva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 950 433 361  
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 261 660	1 184 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 261 660</b>	<b>1 184 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	880 106	662 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 617</b>	<b>696 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 043</b>	<b>487 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 339	108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 339</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad		289 419	186 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 419</b>	<b>186 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282 080</b>	<b>186 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 962</b>	<b>301 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 962</b>	<b>301 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 963</b>	<b>301 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 963	301 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 963</b>	<b>301 742</b>



Organisasjonsnr: 950 433 361  
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 852 368	4 852 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	366 500	0
Sum varige driftsmidler		5 218 868	4 852 368
Sum anleggsmidler		5 218 868	4 852 368

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	11	281 211	277 783
Sum fordringer		281 211	277 783

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 184	972 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 184	972 765

Sum omløpsmidler		755 396	1 250 547
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		5 974 264	6 102 915
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 227 372	-4 290 335
Sum opptjent egenkapital		-4 229 372	-4 292 335

Sum egenkapital	12	-4 227 372	-4 290 335
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	9 171 212	9 377 350
Øvrig langsiktig gjeld		722 000	722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 893 212</b>	<b>10 099 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 893 212</b>	<b>10 099 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		305 639	280 938
Annen kortsiktig gjeld	14	2 785	12 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 424</b>	<b>293 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 201 636</b>	<b>10 393 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 974 264</b>	<b>6 102 915</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 893 212	10 099 350



Organisasjonsnr: 950 433 361  
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

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

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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 Redaktør Thommesensgates Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Redaktør Thommesensgates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 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

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.

Statsautorisererte 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



Uavhengig revisors beretning - Redaktør Thommesengates Borettslag

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.

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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 15. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Redaktør Thommesengates Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>956 647</b>	<b>900 691</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	62 963	301 742
Kjøp / salg anleggsmidler	-366 500	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-206 138	-245 786
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-509 675</b>	<b>55 956</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>446 972</b>	<b>956 647</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	0	10 116
Forskuddsbetalte forsikr.premie	125 667	117 667
Andre forskuddsbet. kostnader	155 544	150 000
Driftskonto	474 184	972 765
Leverandører	-305 639	-280 938
Påløpte energikostnader	-2 785	-2 846
Forskudd / overdekning	0	-10 116
<b>Disponible midler</b>	<b>446 972</b>	<b>956 647</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 261 660	1 184 640	1 217 530	1 435 742
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 261 660</b>	<b>1 184 640</b>	<b>1 217 530</b>	<b>1 435 742</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 261 660</b>	<b>1 184 640</b>	<b>1 217 530</b>	<b>1 435 742</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 512	4 230	4 230	4 512
Styrehonorar	2	32 000	30 000	30 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	9 466	9 517	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	71 253	55 609	55 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	251 484	238 016	219 500	253 450
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	35 004	1 628	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	156 367	18 763	74 100	241 800
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		63 517	61 250	62 100	64 900
Andre honorar	9	7 538	11 350	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	53	2 000	2 000
TV/bredbånd		149 000	141 799	140 200	157 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	80	0	0
Kontingent og gaver		6 000	6 540	6 000	6 360
Forsikring		118 885	112 246	118 900	126 970
Andre kostnader	10	6 847	1 190	7 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>916 617</b>	<b>696 868</b>	<b>740 830</b>	<b>973 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 043</b>	<b>487 772</b>	<b>476 700</b>	<b>462 450</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 339	108	2 000	2 000
Rentekostnad		289 419	186 137	199 700	377 660
<b>Netto finansposter</b>		<b>282 080</b>	<b>186 029</b>	<b>197 700</b>	<b>375 660</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 963</b>	<b>301 742</b>	<b>279 000</b>	<b>86 790</b>
Overført til/fra annen egenkapital		62 963	301 742	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>62 963</b>	<b>301 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	2 448 000	2 448 000
Garasjer	3	2 404 368	2 404 368
Andre driftsmidler	3	366 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 218 868</b>	<b>4 852 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	0	10 116
Forskuddsbetalte kostnader		281 211	267 667
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 184	972 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>755 396</b>	<b>1 250 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 974 264</b>	<b>6 102 915</b>



## Balanse 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 229 372	-4 292 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 229 372</b>	<b>-4 292 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 227 372</b>	<b>-4 290 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	9 171 212	9 377 350
Borettsinnskudd		722 000	722 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 893 212</b>	<b>10 099 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 116
Leverandørgjeld		305 639	280 938
Annen kortsiktig gjeld	14	2 785	2 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 424</b>	<b>293 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 201 636</b>	<b>10 393 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 974 264</b>	<b>6 102 915</b>
Pantstillelser	15	9 893 212	10 099 350

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Bjerva  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Renathe Lundstad Stark  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Christoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Karin Rath  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Fallan Øyum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsti Morstøl  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	772 800	754 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	269 580	181 560
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	219 280	248 520
<b>Sum</b>	<b>1 261 660</b>	<b>1 184 640</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>36 512</b>	<b>34 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Elbil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 404 368	2 448 000	0
Årets tilgang :	0	0	366 500
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 404 368	2 448 000	366 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 404 368	2 448 000	366 500
Anskaffelsesår :	1972	1972	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 20 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 485 kvm, gnr 132, bnr 352 i Horten kommune, og utgjør kr 440 640 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561951.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 466	9 517
<b>Sum</b>	<b>9 466</b>	<b>9 517</b>



## Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	16 825	0
6391 Snømaking/strøing/feing	42 036	43 024
6392 Containerleie/tømming	12 392	12 585
<b>Sum</b>	<b>71 253</b>	<b>55 609</b>

Konto 6390: Gjelder veinavnskilt og radonmåling med rapport.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	251 484	238 016
<b>Sum</b>	<b>251 484</b>	<b>238 016</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	415	1 548
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	34 589	0
6552 Driftsmateriell	0	80
<b>Sum</b>	<b>35 004</b>	<b>1 628</b>

Konto 6551: Gjelder i hovedsak postkassestativ og montering av dette.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	68 800	0
6603 Vedlikehold elektro	4 349	4 703
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	3 165
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 960	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	7 856	895
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	61 402	0
<b>Sum</b>	<b>156 367</b>	<b>18 763</b>

Konto 6602: Gjelder avløp og bytting av soilrør.

Konto 6692: Gjelder i hovedsak plattning og utskifting av søppelskur.

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



## Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 288	1 288
6730 Teknisk honorar	6 250	10 063
<b>Sum</b>	<b>7 538</b>	<b>11 350</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730: Gjelder befaring m.m. i forbindelse med grunnmur.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	3 793	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	949	976
7773 Omkostninger innkreving	231	214
<b>Sum</b>	<b>6 847</b>	<b>1 190</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 116
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 116</b>



## Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 292 335	62 963	-4 229 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 292 335</b>	<b>62 963</b>	<b>-4 229 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 290 335</b>	<b>62 963</b>	<b>-4 227 372</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Vedlikehold/ Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>60068002063</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	9 800 000
Lånesaldo 01.01:	9 377 350
Avdrag i perioden:	206 138
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 171 212</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 226 549

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60068002063	20	458 561	9 171 220



Noter årsregnskap 2022 Redaktør Thommesensgates Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 785	2 846
<b>Sum</b>	<b>2 785</b>	<b>2 846</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	9 171 212
Innskuddskapital	722 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 893 212</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 852 368</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Redaktør Thommesengates  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Redaktør Thommesengates Borettslag**

Styreleder	Knut Bjerva (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Anne-Karin Rath (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kirsti Morstøl (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Renathe Lundstad Stark (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Heidi Fallan Øyum (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Linda Christoffersen (sign.)	06.03.2023