



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 614 222	8 726 850
Sum inntekter		8 614 222	8 726 850
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	207 800	172 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	24 517
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 911 950	3 228 169
Sum kostnader		3 101 111	3 425 327
Driftsresultat		5 513 111	5 301 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	19 148	38 328
Sum finanskostnader	13	1 662 600	2 382 255
Netto finans		-1 643 452	-2 343 927
Ordinært resultat før skattekostnad		5 494 472	5 301 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 494 472	5 301 524
Årsresultat		3 869 659	2 957 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 638	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 869 659	2 957 596
Sum overføringer og disponeringer		3 869 659	2 957 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	141 703 000	141 503 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 503 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-134 882	-153 520
Sum finansielle anleggsmidler		-134 882	-153 520
Sum anleggsmidler		143 280 599	142 775 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		289 222	201 558
Andre fordringer	17	1 579 509	2 374 854
Sum fordringer		1 733 849	2 422 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	6 084 827	5 550 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 507 228	4 278 281
Sum omløpsmidler		6 241 077	6 701 172
SUM EIENDELER		149 521 676	149 476 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 387 990	14 430 395
Sum egenkapital		21 687 649	17 817 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	100 853 737	104 716 850
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 493 737	130 356 850
Sum langsiktig gjeld		126 493 737	130 356 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 686	373 795
Annen kortsiktig gjeld	19,20	789 604	927 896
Sum kortsiktig gjeld		1 340 290	1 301 691
Sum gjeld		127 834 027	131 658 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 521 676	149 476 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261503

Enheten

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

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 614 222	8 726 850
Sum inntekter		8 614 222	8 726 850
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	207 800	172 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	24 517
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 911 950	3 228 169
Sum kostnader		3 101 111	3 425 327
Driftsresultat		5 513 111	5 301 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	19 148	38 328
Sum finanskostnader	13	1 662 600	2 382 255
Netto finans		-1 643 452	-2 343 927
Ordinært resultat før skattekostnad		5 494 472	5 301 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 494 472	5 301 524
Årsresultat		3 869 659	2 957 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 638	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 869 659	2 957 596
Sum overføringer og disponeringer		3 869 659	2 957 596



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14, 15, 19	141 703 000	141 503 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 503 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-134 882	-153 520
Sum finansielle anleggsmidler		-134 882	-153 520

Sum anleggsmidler		143 280 599	142 775 360
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		289 222	201 558
Andre fordringer	17	1 579 509	2 374 854
Sum fordringer		1 733 849	2 422 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	6 084 827	5 550 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 507 228	4 278 281

Sum omløpsmidler		6 241 077	6 701 172
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		149 521 676	149 476 532
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		17 387 990	14 430 395
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		21 687 649	17 817 990
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	100 853 737	104 716 850
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 493 737	130 356 850
Sum langsiktig gjeld		126 493 737	130 356 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 686	373 795
Annen kortsiktig gjeld	19,20	789 604	927 896
Sum kortsiktig gjeld		1 340 290	1 301 691
Sum gjeld		127 834 027	131 658 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 521 676	149 476 532



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	200000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 422 828	8 772 758	8 650 632	8 073 024
Andre driftsinntekter	2	191 394	0	76 218	96 000
Sum inntekter		8 614 222	8 772 758	8 726 850	8 169 024
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 800	12 640	12 640	17 380
Styrehonorar	4	200 000	160 000	160 000	220 000
Revisjonshonorar	5	9 079	8 500	8 290	9 140
Forretningsførerhonorar		196 884	196 884	196 884	196 884
Konsulenttjenester	6	86 565	21 500	37 994	58 250
Drift og vedlikehold	7	661 094	927 300	1 216 830	1 635 500
Kostnader TV/Internett		368 069	350 880	350 867	308 568
Forsikringskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	391 202	353 785	342 223	412 175
Eiendomsavgift og renovasjon	10	951 891	972 987	925 374	961 199
Energi og brensel		40 667	65 000	57 493	44 800
Andre driftskostnader	11	196 499	207 830	92 214	261 092
Tap på krav		-18 638	0	0	0
Avskrivninger		0	0	24 517	0
Sum kostnader		3 101 111	3 277 306	3 425 327	4 124 988
Driftsresultat		5 513 111	5 495 452	5 301 523	4 044 036
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	19 148	23 030	38 328	6 693
Finanskostnader	13	1 662 600	2 755 559	2 382 255	1 168 889
Resultat finansposter		-1 643 452	-2 732 529	-2 343 927	-1 162 196
Årets resultat		3 869 659	2 762 923	2 957 596	2 881 839
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		3 869 659	0	2 957 596	0
Sum disponeringer		3 869 659	0	2 957 596	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 399 480	5 399 480	3 301 681	4 900 786
Periodens resultat		3 869 659	2 762 923	2 957 596	2 881 839
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	24 517	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-200 000	0	0	0
Avdrag på lån		-3 863 113	-2 424 807	-107 623 592	-3 338 413
Opptak av lån		0	0	107 047 000	0
Innskudd øremerkede midler		-305 239	-304 823	-307 722	-2 509
Uttak øremerkede midler		0	0	0	833 910
Endring i disponible midler		-498 694	33 293	2 097 799	374 828
Sum disponible midler		4 900 786	5 432 773	5 399 480	5 275 614



Balanse desember 2020 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	127 597 625	127 397 625
Tomter	15, 19	14 105 375	14 105 375
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 503 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	1 577 599	1 272 360
Sum finansielle anleggsmidler		1 577 599	1 272 360
Sum anleggsmidler		143 280 599	142 775 360
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		144 791	201 558
Fordringer forsikringsoppjør		144 431	0
Forskuddsfakturerte kostnader		500 678	461 373
Kundefordringer		331	331
Andre fordringer	17	1 078 500	1 913 150
Avsetning tap på fordringer		-134 882	-153 520
Sum fordringer		1 733 849	2 422 891
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 502 356	4 273 410
Innestående på skattetrekkskonto		4 872	4 871
Sum bankinnskudd og kontanter		4 507 228	4 278 281
Sum omløpsmidler		6 241 077	6 701 172
SUM EIENDELER		149 521 676	149 476 532

Thyholdtvegen Borettslag



Balanse desember 2020 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital 01.01		17 387 990	14 430 395
Årets endringer i egenkapital		3 869 659	2 957 596
Sum egenkapital 31.12		21 687 649	17 817 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	100 853 737	104 716 850
Borettsinnskudd	18, 19	25 640 000	25 640 000
Sum langsiktig gjeld		126 493 737	130 356 850
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 167	15 580
Leverandørgjeld		550 686	373 795
Påløpne renter		203 134	475 185
Påløpne avdrag	19, 20	569 063	405 678
Gjeld finansieringsforetak		10 240	31 453
Sum kortsiktig gjeld		1 340 290	1 301 691
Sum gjeld		127 834 027	131 658 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 521 676	149 476 532

31.12.20

Thyholdtvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Mikael Kristiansen
Styreleder

Vanja H Mjellanger
Styremedlem

Anne Nesbakken
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 976 312	2 976 312	2 978 312	3 026 856
Garasjeleie	215 200	162 000	155 500	138 000
Renter lån	2 074 380	2 755 559	2 243 100	1 158 108
Tv/internett	350 880	350 880	350 880	308 568
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	2 702 856	2 424 807	2 819 640	3 338 292
Sum	8 422 828	8 772 758	8 650 632	8 073 024

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Leie parkeringsplasser	0	0	0	96 000
Andre inntekter	191 394	0	76 218	0
Sum	191 394	0	76 218	96 000

Kr 41 894 er inntekter fra Apcoa Parking Norway AS.
kr 144 500 er tilbakebetaling av parkeringsplass nr 6.
Kr 5 000 er inntekter for omkostninger ifm garasjeplasskjøp nr 38.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	7 800	12 640	12 640	17 380
Sum	7 800	12 640	12 640	17 380

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	160 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	200 000	160 000	0	220 000
Sum	200 000	160 000	160 000	220 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 079	8 500	8 290	9 140
Sum	9 079	8 500	8 290	9 140

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

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	64 540	15 000	0	20 000
Teknisk rådgivning	22 025	6 500	37 994	38 250
Sum	86 565	21 500	37 994	58 250

Borettslaget har kjøpt tjenester fra BONORD økonomisk, kr 6 413, samt kr 58 127 fra Codex Advokat ifm. kjøp av parkeringsplasser. Borettslaget av avtale om Bevar-HMS og PlussPlan hos BONORD. Det er påløpt kr 6 500 for HMS, samt borettslaget har kjøpt tekniske tjenester fra BONORD teknisk kr 15 525, ifm takbefaring.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	445 492	300 000	1 042 652	1 358 200
Vedlikehold bygg	0	12 900	8 462	0
Vvs	3 130	0	0	4 800
Elektro	0	200 000	0	0
Heiskostnader	80 967	90 900	70 055	100 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	34 385	53 500	36 568	50 000
Brannsikring	67 114	30 000	45 893	83 800
Leie vaktmester	0	230 000	0	0
Ventilasjonsanlegg	18 006	5 000	0	20 400
Kostnader dugnad	12 000	5 000	13 200	18 300
Sum	661 094	927 300	1 216 830	1 635 500

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-154 431	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	164 431	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Borettslaget har hatt to skadesaker i 2020, hvorav beboer har dekket egenandel på den ene, og den andre pågår ennå.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	373 656	336 285	0	396 075
Forsikring bygninger	0	0	324 913	0
Premie sikringsfond	0	0	17 310	0
Premie sikringsfond	17 546	17 500	0	16 100
Sum	391 202	353 785	342 223	412 175

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	770 178	794 678	11 613	779 486
Eiendoms- og festeavgift	181 713	178 309	0	181 713
Eiendomsskatt	0	0	169 819	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	743 942	0
Sum	951 891	972 987	925 374	961 199

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 900	1 250	0
Renhold	111 660	108 000	16 747	136 300
Andre leiekostnader	0	0	0	15 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	3 600	2 394	0
Snøbrøyting og strøing	42 188	35 000	24 270	64 400
Kontorrekvisita/kopiering	3 763	1 600	1 020	5 700
Kurs, reiser, møter	0	5 100	1 800	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 420	1 500	1 460	1 500
Internett	361	600	361	600
Bank og kortgebyr	1 285	1 400	1 241	1 300
Forskuttering felleskostnader	35 091	35 091	34 620	32 292
Omkostninger, gebyr, salær kunder	0	0	6 500	0
Andre driftskostnader	732	14 039	551	0
Sum	196 499	207 830	92 214	261 092

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	19 148	23 030	38 328	6 693
Sum	19 148	23 030	38 328	6 693

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	108	0	2 797	0
Pantegjeldsrenter	1 662 492	2 755 559	2 379 456	1 168 889
Andre rentekostnader	0	0	2	0
Sum	1 662 600	2 755 559	2 382 255	1 168 889

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006	
Kostpris opprinnelig	127 139 625
Søppelsuganlegg, 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 2020:

Gjennomsnittlig omsetningsverdi

14 stk 2-roms leiligheter	1 223 929
To stk 3-roms leiligheter	1 535 000

Note 15 - Tomt

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

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 272 360	964 638
Innskudd	305 239	307 722
Sum	1 577 599	1 272 360

Formålet med avsetningen er vedlikeholdsfond. Det ble satt av ytterligere kr 300 000 etter generalforsamlingsvedtak i 2020.

Note 17 - Andre fordringer

Kjøp av 13 parkeringsplasser i 2019	1 878 500
Salg av parkeringsplasser, fire stykker i 2020	-800 000
Sum	1 078 500

Innbetaling brukes til å nedbetale parkeringslånet
Borettslaget planlegges å selge resterende, samt evt. leie disse ut.



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	25 640 000	25 640 000
Sum	25 640 000	25 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	127 062 800	130 762 528
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 703 000	141 503 000



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 20 - 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:	1.12 %	1.15 %
Betingelser:	Flytende rente og 5 års avdragsfrihet	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.11.2049	30.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 654 000	105 393 000
Lånesaldo 01.01:	1 654 000	103 468 528
Avdrag i perioden:	800 000	2 899 728
Lånesaldo 31.12:	854 000	100 568 800

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441734	1	1 652 876	1 652 876
	3	1 565 882	4 697 646
	1	1 513 686	1 513 686
	1	1 491 938	1 491 938
	7	1 478 889	10 352 223
	4	1 391 896	5 567 584
	1	1 326 650	1 326 650
	2	1 217 909	2 435 818
	2	1 209 209	2 418 418
	1	1 200 510	1 200 510
	1	1 187 461	1 187 461
	5	1 174 412	5 872 060
	1	1 165 712	1 165 712
	1	1 148 314	1 148 314
	10	1 130 915	11 309 150
	3	1 113 516	3 340 548
	6	1 104 817	6 628 902
	2	1 087 418	2 174 836
	4	1 078 719	4 314 876
	13	1 061 320	13 797 160
	10	1 043 922	10 439 220
	1	1 026 523	1 026 523
	4	1 017 824	4 071 296
	1	1 000 425	1 000 425
	1	434 967	434 967
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441793	4	12 983	51 932
	6	12 489	74 934

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

4	11 189	44 756
4	11 023	44 092
20	9 563	191 260
48	9 313	447 024

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 47508441793 har første avdrag 25.02.2025 med kr 7 412

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
4	12 983	38
6	12 489	36
4	11 189	32
4	11 023	32
20	9 563	28
48	9 313	27



Resultat og balanse med noter for Thyholdtvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thyholdtvegen Borettslag

Styreleder	Mikael Kristiansen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Vanja H Mjellanger (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Anne Nesbakken (sign.)	05.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thyholdtvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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 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 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor