



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 880 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORESHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Georg Nerdrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 789 864 | 3 670 038 |
| Sum inntekter | | 3 789 864 | 3 670 038 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 245 259 | 252 289 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 35 103 | 25 657 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,11 | 2 643 792 | 2 651 821 |
| Sum kostnader | | 2 924 154 | 2 929 768 |
| Driftsresultat | | 865 710 | 740 271 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 642 | 18 985 |
| Sum finansinntekter | | 28 642 | 18 985 |
| Annen finanskostnad | | 561 315 | 319 761 |
| Sum finanskostnader | | 561 315 | 319 761 |
| Netto finans | | -532 674 | -300 776 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 333 037 | 439 495 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 333 037 | 439 495 |
| Årsresultat | | 333 036 | 439 495 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 333 036 | 439 495 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 333 036 | 439 495 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 17 856 403 | 17 856 403 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 201 589 | 236 692 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 057 992 | 18 093 095 |
| Sum anleggsmidler | 14 | 18 057 992 | 18 093 095 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 949 | 16 495 |
| Andre fordringer | | 448 364 | 442 819 |
| Sum fordringer | | 469 313 | 459 314 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 566 403 | 604 962 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 566 403 | 604 962 |
| Sum omløpsmidler | | 1 035 717 | 1 064 276 |
| SUM EIENDELER | | 19 093 709 | 19 157 371 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 7 800 | 7 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 800 | 7 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 6 530 658 | 6 197 622 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 530 658 | 6 197 622 |
| Sum egenkapital | | 6 538 458 | 6 205 422 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 11 | 175 481 | 374 400 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 175 481 | 374 400 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 11 463 966 | 11 670 340 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 592 200 | 592 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 056 166 | 12 262 540 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 12 056 166 | 12 262 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 301 029 | 285 336 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 349 | 6 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 226 | 23 070 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 323 604 | 315 009 |
| Sum gjeld | | 12 555 251 | 12 951 950 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 093 709 | 19 157 371 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517381

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 880 635
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORESHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Georg Nerdrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 880 635
THORESHEIMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 789 864 | 3 670 038 |
| Sum inntekter | | 3 789 864 | 3 670 038 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 245 259 | 252 289 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 35 103 | 25 657 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 2 643 792 | 2 651 821 |
| Sum kostnader | | 2 924 154 | 2 929 768 |
| Driftsresultat | | 865 710 | 740 271 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 642 | 18 985 |
| Sum finansinntekter | | 28 642 | 18 985 |
| Annen finanskostnad | | 561 315 | 319 761 |
| Sum finanskostnader | | 561 315 | 319 761 |
| Netto finans | | -532 674 | -300 776 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 333 037 | 439 495 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 333 037 | 439 495 |
| Årsresultat | | 333 036 | 439 495 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 333 036 | 439 495 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 333 036 | 439 495 |



Organisasjonsnr: 950 880 635
THORESHEIMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 17 856 403 | 17 856 403 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 201 589 | 236 692 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 057 992 | 18 093 095 |
| Sum anleggsmidler | 14 | 18 057 992 | 18 093 095 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 20 949 | 16 495 |
| Andre fordringer | | 448 364 | 442 819 |
| Sum fordringer | | 469 313 | 459 314 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 566 403 | 604 962 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 566 403 | 604 962 |

Sum omløpsmidler 1 035 717 1 064 276

SUM EIENDELER 19 093 709 19 157 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital | | 7 800 | 7 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 800 | 7 800 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 6 530 658 | 6 197 622 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 530 658 | 6 197 622 |

Sum egenkapital 6 538 458 6 205 422

Gjeld



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 11 | 175 481 | 374 400 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 175 481 | 374 400 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 11 463 966 | 11 670 340 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 592 200 | 592 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 056 166 | 12 262 540 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 12 056 166 | 12 262 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 301 029 | 285 336 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 349 | 6 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 226 | 23 070 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 323 604 | 315 009 |
| Sum gjeld | | 12 555 251 | 12 951 950 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 093 709 | 19 157 371 |



Organisasjonsnr: 950 880 635
THORESHEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.37

| <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



Resultatregnskap

| | Note | Resultat 31.12.23 | Resultat 31.12.22 | Budsjett 31.12.23 | Budsjett 31.12.24 |
|--|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 3 602 448 | 3 414 744 | 3 602 448 | 3 602 160 |
| Vedlikeholdsfond | | 187 416 | 187 416 | 187 416 | 187 200 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 0 | 67 878 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 789 864 | 3 670 038 | 3 789 864 | 3 789 360 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Andre lønnskostnader | 2 | 99 753 | 106 259 | 121 220 | 121 220 |
| Styrehonorar | 2 | 122 000 | 122 000 | 122 000 | 126 026 |
| Refusjoner | 2 | 0 | -150 | 0 | 0 |
| Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost | 2 | 23 506 | 24 180 | 25 782 | 26 209 |
| Avskrivninger | 10 | 35 103 | 25 657 | 22 508 | 22 508 |
| Revisjonshonorar | 3 | 10 740 | 8 580 | 8 485 | 8 765 |
| Forretningsførerhonorar | | 226 500 | 234 169 | 234 169 | 203 493 |
| Kontingent boligbyggelag | | 23 400 | 23 400 | 23 400 | 23 400 |
| Andre tjenester | 5 | 155 596 | 127 963 | 43 892 | 50 977 |
| Vedlikehold | 4, 11 | 403 146 | 532 797 | 341 700 | 341 700 |
| Elektronisk kommunikasjon | | 488 400 | 443 108 | 479 448 | 540 219 |
| Forsikring | 6 | 228 108 | 179 002 | 227 691 | 263 413 |
| Kommunale avgifter | 7 | 853 429 | 944 122 | 1 133 055 | 960 337 |
| Festeavgifter | | 21 516 | 21 516 | 21 516 | 22 226 |
| Energi | | 93 520 | 52 055 | 107 000 | 107 000 |
| Renhold, fellesareal | | 41 895 | 40 679 | 35 000 | 35 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 69 299 | 30 429 | 41 500 | 41 500 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 5 007 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| Andre driftskostnader | 8 | 23 236 | 14 002 | 29 721 | 29 721 |
| Tap på fordringer | | 0 | -1 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 924 154 | 2 929 768 | 3 019 587 | 2 925 214 |
| Driftsresultat | | 865 710 | 740 271 | 770 277 | 864 146 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 28 642 | 18 985 | 26 306 | 30 609 |
| Rentekostnad | | 561 315 | 319 761 | 521 208 | 642 168 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -532 674 | -300 776 | -494 902 | -611 559 |
| Ekstraordinære inntekter- og kostnad | | | | | |
| Årsresultat | | 333 036 | 439 495 | 275 375 | 252 587 |
| Overføring til/fra egenkapital | | 333 036 | 439 495 | 0 | 0 |



Balanse

| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9 | 286 793 | 286 793 |
| Bygninger | 9 | 10 460 303 | 10 460 303 |
| Garasjer | 9 | 7 109 307 | 7 109 307 |
| Andre driftsmidler | 10 | 201 589 | 236 692 |
| Sum anleggsmidler | 14 | 18 057 992 | 18 093 095 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 20 949 | 16 495 |
| Erstatningsmessige skader | | 25 614 | 38 000 |
| Andre fordringer | | 422 750 | 404 819 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 566 403 | 604 962 |
| Sum omløpsmidler | | 1 035 717 | 1 064 276 |
| SUM EIENDELER | | 19 093 709 | 19 157 371 |

Thoresheimen Brl 950 880 635



Balanse

| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 7 800 | 7 800 |
| Opptjent egenkapital | | 6 530 658 | 6 197 622 |
| Sum egenkapital | | 6 538 458 | 6 205 422 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 11 | 175 481 | 374 400 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 175 481 | 374 400 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 13 | 11 463 966 | 11 670 340 |
| Borettsinnskudd | 12 | 592 200 | 592 200 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 12 056 166 | 12 262 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 873 | 11 063 |
| Leverandørgjeld | | 301 029 | 285 336 |
| Skyldig off. myndigheter | | 6 349 | 6 604 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 10 753 | 11 760 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 600 | 247 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 323 604 | 315 009 |
| Sum gjeld | | 12 555 251 | 12 951 950 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 093 709 | 19 157 371 |

Kongsvinger 29.02.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Stig Georg Nerdrum
Styreleder

Morten Kristiansen Larsen
Styremedlem

Gunhild Skaare
Styremedlem

Geir Hage
Styremedlem

Thoresheimen Brl 950 880 635



Thoresheimen Brl 950 880 635

Disponible midler

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 749 267 | 436 927 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 333 036 | 439 495 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 35 103 | 25 657 |
| Avsetning for forpliktelser | -198 919 | 187 200 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -206 375 | -277 037 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | 0 | -62 975 |
| B. Årets endring disponible midler | -37 155 | 312 340 |
| C. Disponible midler | 712 113 | 749 267 |
| Kortsiktige fordringer | 469 313 | 459 314 |
| Kontanter og bank | 566 403 | 604 962 |
| Omløpsmidler | 1 035 717 | 1 064 276 |
| - Kortsiktig gjeld | -323 604 | -315 009 |
| Disponible midler | 712 113 | 749 267 |



Thoresheimen Brl 950 880 635

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Andre driftsinntekter

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3299 Andre driftsinntekter | 0 | 67 878 |
| Sum | 0 | 67 878 |

Det er ikke bokført andre inntekter i 2023



Thoresheimen Brl 950 880 635

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|----------------|----------------|
| 5000 Lønnskostnader | 89 004 | 22 251 |
| 5092 Feriepenger beregnet | 10 749 | 2 781 |
| 5100 Lønn ansatte | 0 | 72 253 |
| 5110 Feriepenger | 0 | 8 974 |
| 5330 Styrehonorar | 122 000 | 122 000 |
| 5800 Refusjon sykepenger | 0 | -150 |
| 5805 Ref sykepenger | 0 | -150 |
| 5899 Motkonto 5805 | 0 | 150 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 22 366 | 22 934 |
| 5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger | 0 | 951 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 1 140 | 295 |
| Sum | 245 259 | 252 289 |

Det er ansatt en vaktmester i borettslaget samt en vaskehjelp. Dette utgjør samlet 0,37 årsverk.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 10 740 | 8 580 |
| Sum | 10 740 | 8 580 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|-----------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 94 040 | 147 115 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 107 405 | 168 966 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 501 | 0 |
| 6695 Forsikringskadesaker | 14 000 | 29 517 |
| 7795 Avsetning vedlikeholdsfond | 187 200 | 187 200 |
| Sum | 11 | 403 146 |
| | | 532 797 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.



Thoresheimen Brl 950 880 635

Note 5 - Andre tjenester

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 6780 Løpende drifts og serviceavtaler | 37 970 | 48 208 |
| 6790 Annen fremmed tjeneste | 117 626 | 79 755 |
| Sum | 155 596 | 127 963 |

Andre fremmede tjenester kr 117.626 er leie av infrastruktur el-bil, vannsjekk, trykking av generalforsamlingshefter og skadedyrkontroll.

Note 6 - Forsikring

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringspremie | 222 422 | 173 595 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 5 686 | 5 407 |
| Sum | 228 108 | 179 002 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp ol. | 678 347 | 766 854 |
| 7760 Eiendomskatt | 175 082 | 177 268 |
| Sum | 853 429 | 944 122 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie lokale og felleskostnader | 675 | 0 |
| 7400 Kontingent, fradragsberettiget | 500 | 500 |
| 7420 Gave, fradragsberettiget | 2 549 | 1 164 |
| 7720 Generalforsamling | 15 527 | 8 271 |
| 7740 Øredifferanser | 0 | 2 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 3 985 | 4 065 |
| Sum | 23 236 | 14 002 |

Note 9 - Bygninger og tomter

| | Bygninger | Garasjer | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 10 460 303 | 7 109 307 | 286 793 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 10 460 303 | 7 109 307 | 286 793 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 10 460 303 | 7 109 307 | 286 793 |
| Anskaffelsesår : | 1970 | 2003 | 2009 |
| Antatt levetid i år : | | | |



Thoresheimen Brl 950 880 635

Note 9 - Bygninger og tomter

Kostpris for bygningene i 1970 var kr 6.016.099. Det er i tillegg aktivert kr 6.896.280 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 2.446.076 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. I 2012 ble en del av tomten solgt. Kjøpesummen for tomten i 1970 var kr. 6.000 og var en del av kostpris bygninger. Bokført verdi bygninger er da redusert med dette beløpet.



Thoresheimen Brl 950 880 635

Note 10 - Anleggsmidler

| | Gressklipper Rider | Lyktestolper | Lysmaster | Lyktestolper |
|--------------------------------------|--------------------|--------------|-----------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 97 148 | 100 000 | 155 873 | 62 975 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 97 148 | 100 000 | 155 873 | 62 975 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 33 192 | 69 999 | 95 472 | 15 744 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 63 956 | 30 001 | 60 401 | 47 231 |
| Årets avskrivninger : | 9 715 | 5 000 | 7 794 | 12 595 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2009 | 2011 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 20 | 20 | 5 |

Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet 01.01.21, egen bankkonto med saldo pr 31.12.23 på kr. 176.501,-.
Hver enkelt enhet i borettslaget innbetaler via felleskostnadene till vedlikeholdsfondet hver måned, fordelt etter husleiebrøk.
Vedlikeholdsfondet ble i 2023 benyttet til kostnader overvannshåndtering

Note 12 - Borettsinnskudd

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 592 200 | 592 200 |
| Sum | -592 200 | -592 200 |

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Thoresheimen Brl 950 880 635

Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering av tidligere lån, rehabilitering av tak |
| Lånenummer: | 12139947612 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 26 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 670 340 |
| Avdrag i perioden: | 206 375 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 463 966 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 396 127 |

Note - Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139947612 | 18 | 176 029 | 3 168 522 |
| | 6 | 154 249 | 925 494 |
| | 24 | 148 879 | 3 573 096 |
| | 6 | 130 381 | 782 286 |
| | 24 | 125 607 | 3 014 568 |

Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 12.056.166,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 17.994.036,-



Resultat og balanse med noter for Thoresheimen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thoresheimen Brl

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Stig Georg Nerdrum (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Morten Kristiansen Larsen (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Geir Hage (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Gunhild Skaare (sign.) | 08.03.2024 |



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thoresheimen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thoresheimen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 19. mars 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor