



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fredrik Rodahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 201	923 690
Sum inntekter		802 201	923 690
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	743 173	721 777
Sum kostnader		765 993	743 797
Driftsresultat		36 207	179 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 342	3 383
Sum finansinntekter		1 342	3 383
Annen rentekostnad		206 980	281 910
Sum finanskostnader		206 980	281 910
Netto finans		205 638	278 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 430	-98 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 430	-98 634
Årsresultat		-169 430	-98 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 431	-98 634
Sum overføringer og disponeringer		-169 431	-98 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	335 056
Sum finansielle anleggsmidler		0	335 056
Sum anleggsmidler		38 350 000	38 685 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	30 769	28 905
Sum fordringer		30 769	28 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 652	68 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 652	68 193
Sum omløpsmidler		194 420	97 097
SUM EIENDELER		38 544 420	38 782 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		254 947	424 378
Sum opptjent egenkapital		184 947	354 378
Sum egenkapital	11	254 947	424 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 650 000	12 720 038
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 630 000	25 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 280 000	38 350 038
Sum langsiktig gjeld		38 280 000	38 350 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 191	6 625
Annen kortsiktig gjeld		1 282	1 112
Sum kortsiktig gjeld		9 473	7 737
Sum gjeld		38 289 473	38 357 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 544 420	38 782 153
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	38 280 000	38 350 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413578

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fredrik Rodahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 991 956 468
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 201	923 690
Sum inntekter		802 201	923 690
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	743 173	721 777
Sum kostnader		765 993	743 797
Driftsresultat		36 207	179 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 342	3 383
Sum finansinntekter		1 342	3 383
Annen rentekostnad		206 980	281 910
Sum finanskostnader		206 980	281 910
Netto finans		205 638	278 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 430	-98 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 430	-98 634
Årsresultat		-169 430	-98 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 431	-98 634
Sum overføringer og disponeringer		-169 431	-98 634



Organisasjonsnr: 991 956 468
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	335 056
Sum finansielle anleggsmidler		0	335 056

Sum anleggsmidler		38 350 000	38 685 056
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	30 769	28 905
Sum fordringer		30 769	28 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 652	68 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 652	68 193

Sum omløpsmidler		194 420	97 097
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		38 544 420	38 782 153
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		254 947	424 378
Sum opptjent egenkapital		184 947	354 378

Sum egenkapital	11	254 947	424 378
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	12 650 000	12 720 038
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 630 000	25 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 280 000	38 350 038
Sum langsiktig gjeld		38 280 000	38 350 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 191	6 625
Annen kortsiktig gjeld		1 282	1 112
Sum kortsiktig gjeld		9 473	7 737
Sum gjeld		38 289 473	38 357 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 544 420	38 782 153
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	38 280 000	38 350 038



Organisasjonsnr: 991 956 468
THORSHAVN LAMELLHUS 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



Årsregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	89 360	155 193
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-169 431	-98 634
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-70 038	-103 089
Endringer i andre langsiktige poster	335 056	135 891
B. Årets endring disponible midler	95 587	-65 832
C. Disponible midler	184 947	89 360
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	194 420	97 097
Kortsiktig gjeld	-9 473	-7 737
C. Disponible midler	184 947	89 360

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



Resultatregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	802 201	923 690	845 796	814 620
Sum leieinntekt		802 201	923 690	845 796	814 620
Sum inntekt		802 201	923 690	845 796	814 620
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	4 817	7 500	3 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	136 852	132 769	135 026	141 767
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 268	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	320 685	331 449	289 250	200 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	3 810	4 541
Forretningsførerhonorar		45 779	44 706	45 600	47 474
Andre honorar	8	6 750	7 244	6 757	7 000
Kontorkostnad		0	238	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 173	297	0	0
Forsikring		59 941	46 226	54 975	62 000
Andre kostnader	9	153 527	147 067	152 182	160 144
Sum kostnad		765 993	743 797	718 420	660 746
Driftsresultat før IN		36 207	179 893	127 376	153 874
Driftsresultat etter IN		36 207	179 893	127 376	153 874
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 342	3 383	0	0
Rentekostnad		206 980	281 910	203 835	202 700
Netto finansposter		205 638	278 528	203 835	202 700
Årsresultat		-169 431	-98 634	-76 459	-48 826
Overført til/fra annen egenkapital		-169 431	-98 634	-146 500	14 000
SUM OVERFØRINGER		-169 431	-98 634	-146 500	14 000



Balanse 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	38 350 000	38 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	335 056
Sum anleggsmidler		38 350 000	38 685 056
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	5 306	5 998
Forskuddsbetalte kostnader		25 463	22 907
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		163 652	68 193
Sum omløpsmidler		194 420	97 097
SUM EIENDELER		38 544 420	38 782 153

1202 Thorshavn Lamellhus borettslag Org. nr 991956468



Balanse 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 947	354 378
Sum opptjent egenkapital		184 947	354 378
Sum egenkapital	11	254 947	424 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 650 000	12 720 038
Borettsinnskudd		21 480 000	21 480 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 150 000	4 150 000
Sum langsiktig gjeld		38 280 000	38 350 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 191	6 625
Påløpne renter		1 282	1 112
Sum kortsiktig gjeld		9 473	7 737
Sum gjeld		38 289 473	38 357 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 544 420	38 782 153
Pantstillelser	13	38 280 000	38 350 038
Sted: _____	Dato: _____		

Fredrik Rodahl
Styreleder

Morten Hansen
Styremedlem

Tommy Evensen
Styremedlem

1202 Thorshavn Lamellhus borettslag Org. nr 991956468



Noter årsregnskap 2021 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	560 040	516 156
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	106 042
3650 Innkrevde felleskostn. renter	199 585	298 374
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	40 656	1 198
3690 Andre leieinntekter	1 920	1 920
Sum	802 201	923 690

Konto 3690: Ekstra innbetaling kommunale avgifter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 020

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.



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	0	4 500
6392 Containerleie/tømming	4 817	3 000
Sum	4 817	7 500

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	136 852	132 769
Sum	136 852	132 769

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	9 268	0
Sum	9 268	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	132 803
6602 Vedlikehold VVS	0	3 136
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 810	6 250
6619 Dugnadsutbetaling	0	1 675
6630 Egenandel forsikring	6 000	10 000
6641 Malerarbeider	237 250	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	50 000	177 585
6663 Vedlikehold ventilasjon	23 625	0
Sum	320 685	331 449

Konto 6641: Utvendig malerarbeid.

Konto 6645: Innkjøp og montering av vannstopper.

Konto 6663: Rens av ventilasjonsanlegg.

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	7 244
Sum	6 750	7 244

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 730	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	146 645	145 601
7770 Betalingskostnader	1 010	990
7773 Omkostninger innkrevning	153	151
7792 Øredifferanse	0	300
7795 Tap ved avregning	-12	25
Sum	153 527	147 067

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 287	5 998
1570 Andre kortsiktige fordringer	19	0
Sum	5 306	5 998



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	354 378	-169 431	184 947
Sum opptjent egenkapital	354 378	-169 431	184 947
Sum egenkapital	424 378	-169 431	254 947



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	94887122703	94887083740
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.08.2021	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	70 038	12 650 000
Avdrag i perioden:	70 038	0
Lånesaldo 31.12:	0	12 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 650 000
Andelssaldo 01.01:	0	4 150 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 150 000
Sum pantegjeld for lån:	0	16 800 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887083740	9	1 200 000	10 800 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	800 000	800 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	16 800 000
Innskuddskapital	21 480 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	38 280 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	38 350 000

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 forpliktelser (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.)	14.04.2022
Styremedlem	Tommy Evensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Morten Hansen (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Thorshavn Lamellhus Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thorshavn Lamellhus Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Thorshavn Lamellhus 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 modifierer 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, 21. april 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor