



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 284 167	9 680 634
Sum inntekter		11 284 167	9 680 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	237 380	237 380
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 572 470	3 965 911
Sum kostnader		3 757 550	4 193 589
Driftsresultat		7 526 617	5 487 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	158 703	107 718
Sum finanskostnader	17	5 058 962	4 461 389
Netto finans		-4 900 259	-4 353 671
Ordinært resultat før skattekostnad		2 626 358	1 133 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 474 317	5 477 343
Årsresultat		2 626 358	1 133 375
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 300	-9 701
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 626 358	1 133 375
Sum overføringer og disponeringer		2 626 358	1 133 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-52 481	-104 781
Sum finansielle anleggsmidler		-52 481	-104 781
Sum anleggsmidler		143 189 526	143 138 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 445	145 090
Andre fordringer	21	164 465	412 903
Sum fordringer		203 429	453 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	5 626 984	4 365 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140 458	2 929 214
Sum omløpsmidler		4 343 887	3 382 426
SUM EIENDELER		147 533 413	146 521 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		27 502 409	26 369 034
Sum egenkapital		30 558 767	27 932 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	89 583 555	91 640 741
Øvrig langsiktig gjeld	22,24	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 223 555	117 280 741
Sum langsiktig gjeld		115 223 555	117 280 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 471	32 851
Annen kortsiktig gjeld	23,24, 25	1 688 621	1 275 239
Sum kortsiktig gjeld		1 751 092	1 308 090
Sum gjeld		116 974 647	118 588 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 533 413	146 521 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367093

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 284 167	9 680 634
Sum inntekter		11 284 167	9 680 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	237 380	237 380
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 572 470	3 965 911
Sum kostnader		3 757 550	4 193 589
Driftsresultat		7 526 617	5 487 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	158 703	107 718
Sum finanskostnader	17	5 058 962	4 461 389
Netto finans		-4 900 259	-4 353 671
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 626 358	1 133 375
Årsresultat		2 626 358	1 133 375
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 300	-9 701
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 626 358	1 133 375
Sum overføringer og disponeringer		2 626 358	1 133 375



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-52 481	-104 781
Sum finansielle anleggsmidler		-52 481	-104 781

Sum anleggsmidler		143 189 526	143 138 814
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 445	145 090
Andre fordringer	21	164 465	412 903
Sum fordringer		203 429	453 212

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	5 626 984	4 365 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 140 458	2 929 214

Sum omløpsmidler		4 343 887	3 382 426
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		147 533 413	146 521 240
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		27 502 409	26 369 034
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		30 558 767	27 932 409
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	24,25	89 583 555	91 640 741
Øvrig langsiktig gjeld	22,24	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		115 223 555	117 280 741
Sum langsiktig gjeld		115 223 555	117 280 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 471	32 851
Annen kortsiktig gjeld	23,24,25	1 688 621	1 275 239
Sum kortsiktig gjeld		1 751 092	1 308 090
Sum gjeld		116 974 647	118 588 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 533 413	146 521 240



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2024 Thyholdtvegen Borettslag					
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	11 105 771	11 181 479	9 507 562	10 560 871
Andre driftsinntekter	2	178 396	65 000	173 072	67 000
Sum inntekter		11 284 167	11 246 479	9 680 634	10 627 871
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	17 380	17 380	17 380	17 380
Styrehonorar	4	220 000	220 000	220 000	300 000
Revisjonshonorar	5	11 905	12 000	10 823	13 000
Forretningsførerhonorar		214 591	214 591	204 372	226 000
Konsulenttjenester	6	13 388	5 000	7 200	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	353 319	228 000	483 266	180 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	189 220	40 000	341 577	60 000
Annet vedlikehold	9	272 913	226 000	219 837	226 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	65 612	103 000	94 620	96 000
Kostnader TV/Internett		407 678	460 000	427 813	236 328
Forsikringskostnader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	67 089	20 000	20 990	65 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	751 879	937 200	893 709	802 200
Energi og brensel	14	105 876	68 000	106 944	110 000
Andre driftskostnader	15	1 119 000	1 115 548	1 144 760	1 117 548
Tap på krav		-52 300	0	-9 701	0
Sum kostnader		3 757 550	3 666 719	4 193 589	3 461 456
Driftsresultat		7 526 617	7 579 760	5 487 046	7 166 415
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	158 703	9 276	107 718	35 000
Finanskostnader	17	5 058 962	5 174 084	4 461 389	4 967 866
Resultat finansposter		-4 900 259	-5 164 808	-4 353 671	-4 932 866
Ordinært resultat før skatt		2 626 358	2 414 952	1 133 375	2 233 549
Årets resultat		2 626 358	2 414 952	1 133 375	2 233 549
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 626 358	0	1 133 375	0
Sum disponeringer		2 626 358	0	1 133 375	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 074 334	2 074 334	2 665 011	2 592 793
Periodens resultat		2 626 358	2 414 952	1 133 375	2 233 549
Avdrag på lån		-2 057 186	-2 028 251	-2 181 164	-2 165 533
Innskudd øremerkede midler		-50 712	0	-42 887	0
Uttak øremerkede midler		0	108 000	500 000	0
Endring i disponible midler		518 459	494 701	-590 677	68 016
Sum disponible midler		2 592 793	2 569 035	2 074 334	2 660 809

Thyholdtvegen Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 24	127 597 625	127 597 625
Tomter	19, 24	14 105 375	14 105 375
Sum varige anleggsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 486 526	1 435 814
Sum finansielle anleggsmidler		1 486 526	1 435 814
Sum anleggsmidler		143 189 526	143 138 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		91 445	145 090
Forskuddsfakturerte kostnader		19 694	123 632
Kundefordringer		271	271
Andre fordringer	21	144 500	289 000
Avsetning tap på fordringer		-52 481	-104 781
Sum fordringer		203 429	453 212
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 140 458	2 929 214
Sum bankinnskudd og kontanter		4 140 458	2 929 214
Sum omløpsmidler		4 343 887	3 382 426
SUM EIENDELER		147 533 413	146 521 240

Thyholdtvegen Borettslag



Balanse desember 2024 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital 01.01		27 502 409	26 369 034
Årets endringer i egenkapital		2 626 358	1 133 375
Sum egenkapital 31.12		30 558 767	27 932 409
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	24, 25	89 583 555	91 640 741
Borettsinnskudd	22, 24	25 640 000	25 640 000
Sum langsiktig gjeld		115 223 555	117 280 741
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 592	37 262
Leverandørgjeld		62 471	32 851
Påløpne renter		856 529	880 314
Påløpne avdrag	24, 25	366 947	346 103
Annen kortsiktig gjeld	23	429 374	0
Gjeld finansieringsforetak		179	11 560
Sum kortsiktig gjeld		1 751 092	1 308 090
Sum gjeld		116 974 647	118 588 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 533 413	146 521 240

31.12.24

Thyholdtvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vanja H Mjellanger
Styreleder

Karl-Erik Nygård Johansen
Styremedlem

Jørn R Skogvik
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:

Avskrivningssatsen 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 268 992	3 268 944	2 622 784	3 268 944
Garasjeleie	192 000	147 000	198 000	-181 000
Renter lån	5 096 629	5 174 084	3 834 836	4 967 866
TV - Internett	399 212	460 000	372 380	236 328
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	2 045 738	2 028 251	2 376 362	2 165 533
Sum	11 105 771	11 181 479	9 507 562	10 560 871

Borettslaget består av 86 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie parkeringsplasser	0	0	250	0
Inntekter elbillading	72 896	0	67 322	67 000
Andre inntekter	105 500	65 000	105 500	0
Sum	178 396	65 000	173 072	67 000

Andre inntekter kr 105 500 er gevinst ved salg av parkeringsplass i 2024.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	17 380	17 380	17 380	17 380
Sum	17 380	17 380	17 380	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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	220 000	220 000	220 000	300 000
Sum	220 000	220 000	220 000	300 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar til styret for perioden 2023/2024. Styrehonoraret er ikke utbetalt i 2024. Er avsatt som kortsiktig gjeld i regnskapet jfr note 23. Vil bli utbetalt i 2024.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 905	12 000	10 823	13 000
Sum	11 905	12 000	10 823	13 000

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

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	13 388	5 000	0	12 000
Teknisk rådgivning	0	0	7 200	0
Sum	13 388	5 000	7 200	12 000

Økonomisk bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	324 936	80 000	180 834	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	13 206	0	302 432	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	2 963	138 000	0	120 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	12 215	10 000	0	10 000
Sum	353 319	228 000	483 266	180 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	6 207	0	49 623	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	90 273	10 000	241 545	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	92 740	30 000	50 409	50 000
Sum	189 220	40 000	341 577	60 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	83 516	96 000	78 869	96 000
Sommer- og vintervedlikehold	102 957	90 000	76 924	90 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	19 419	0	0	0
Annet vedlikehold	67 021	40 000	64 045	40 000
Sum	272 913	226 000	219 837	226 000

Annet vedlikehold er:

Kr 46 800 er tilbakebetaling av innbetalte dugnadspenger til de andelsseiere som har deltatt på dugnad i borettslaget. Dugnadspenger er krevd inn via felleskostnadene.

Resterende kr 20 221 er containerleie fra Remiks Næring AS.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	48 799	60 000	48 638	60 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	11 001	11 000	11 248	11 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	3 033	15 000	26 811	15 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	6 000	5 383	6 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 778	11 000	2 541	4 000
Sum	65 612	103 000	94 620	96 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	67 089	20 000	20 990	65 000
Sum	67 089	20 000	20 990	65 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	560 638	741 000	704 205	606 000
Eiendoms- og festeavgift	191 241	196 200	189 504	196 200
Sum	751 879	937 200	893 709	802 200

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	105 876	68 000	106 944	110 000
Sum	105 876	68 000	106 944	110 000

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra sameiet	1 096 548	1 096 548	1 096 548	1 096 548
Verktøy	100	2 000	0	2 000
Driftsmateriale	9 034	0	648	4 000
Kontorrekvisita	0	1 000	986	1 000
Elektronisk kommunikasjon	3 322	0	2 185	3 000
Styrekostnader	1 104	3 000	0	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 781	0	0	6 000
Bank og kortgebyrer	2 236	2 000	2 412	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	41 981	0
Andre driftskostnader	0	11 000	0	0
Sum	1 119 000	1 115 548	1 144 760	1 117 548

Borettslaget er en del av Sameiet Stakkevollveien 96-102. En del av kostnadene vil da dekkes av felleskostnader fra sameiet, slik som forsikring og noe av vedlikeholdet.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	158 703	9 276	106 638	35 000
Annen finansinntekt	0	0	1 081	0
Sum	158 703	9 276	107 718	35 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	5 058 962	5 174 084	4 461 389	4 967 866
Sum	5 058 962	5 174 084	4 461 389	4 967 866

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Søppelsuganlegg	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 139 625	258 000	200 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 139 625	258 000	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 139 625	258 000	200 000
Anskaffelsesår :	2006	2018	2020
Antatt levetid i år :			

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.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 105 375
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 105 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 105 375
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3857

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	1 435 814	1 892 926
Innskudd	50 712	42 887
Uttak	0	-500 000
Sum	1 486 526	1 435 814

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 21 - Andre fordringer

Kjøp av 13 parkeringsplasser i 2019, kr 144 500 pr plass	1 878 500
Salg av parkeringsplasser, seks stykker i 2020 og 2021, kr 200 000 pr plass	-1 200 000
Gevinst ved salg, kr 55 500 pr plass 2020 og 2021	333 000
Salg av fire parkeringsplasser 2022	-800 000
Gevinst ved salg, kr 55 500 pr plass	222 000
Salg av en parkeringsplass i 2023	-144 500
Salg av parkeringsplass i 2024	-144 500
Sum	144 500

Pr 31.12.24 har borettslaget fortsatt en parkeringsplass igjen.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	25 640 000	25 640 000
Sum	25 640 000	25 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Annen kortsiktig gjeld

Avsetning påløpt styrehonorar 2023/2024 - Utbetales i 2025	220 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av påløpt styrehonorar 2023/2024	17 380
Påløpt kostnad Maxibbygg AS - Arbeid utført i 2024, betales når alt er ferdigstilt	191 994
Sum	429 374

Note 24 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	115 590 502	117 626 844
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 703 000	141 703 000

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Hovedlån bygg
Lånenummer:	47508441734
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	105 393 000
Lånesaldo 01.01:	91 986 844
Avdrag i perioden:	2 036 342
Lånesaldo 31.12:	89 950 502

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441734	1	1 478 361	1 478 361
	3	1 400 553	4 201 659
	1	1 353 868	1 353 868
	1	1 334 416	1 334 416
	7	1 322 744	9 259 208
	4	1 244 936	4 979 744
	1	1 186 579	1 186 579
	2	1 089 319	2 178 638
	2	1 081 538	2 163 076
	1	1 073 757	1 073 757
	1	1 062 086	1 062 086
	5	1 050 415	5 252 075
	1	1 042 634	1 042 634
	1	1 027 072	1 027 072
	10	1 011 510	10 115 100
	3	995 949	2 987 847
	6	988 168	5 929 008
	2	972 606	1 945 212
	4	964 825	3 859 300
	13	949 264	12 340 432
	10	933 702	9 337 020
	1	918 140	918 140
	4	910 359	3 641 436
	1	894 798	894 798
	1	389 042	389 042

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Thyholdtvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thyholdtvegen Borettslag

Styreleder	Vanja H Mjellanger (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Karl-Erik Nygård Johansen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Jørn R Skogvik (sign.)	26.02.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Thyholdtvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 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.



Shape the future with confidence

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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: U1PN2-MJUQL-NUJES-GOV4U-EE3SG-5SDZB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 12:06:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1PN2-MJUQL-NUOE8-G0V4U-EE3SG-55DZB

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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