



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 224 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORESENSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 362 926 | 2 225 328 |
| Sum inntekter | | 2 362 926 | 2 225 328 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 85 412 | 75 271 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 12 880 | 12 880 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 1 743 244 | 1 675 803 |
| Sum kostnader | | 1 841 535 | 1 763 953 |
| Driftsresultat | | 521 391 | 461 376 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 166 | 6 137 |
| Sum finansinntekter | | 16 166 | 6 137 |
| Annen rentekostnad | | 325 976 | 187 372 |
| Sum finanskostnader | | 325 976 | 187 372 |
| Netto finans | | 309 810 | 181 235 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 211 580 | 280 139 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 211 580 | 280 139 |
| Årsresultat | | 211 582 | 280 141 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 211 582 | 280 141 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 211 582 | 280 141 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 135 525 | 5 135 525 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 103 038 | 115 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 238 563 | 5 251 443 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 27 140 | 27 140 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 27 140 | 27 140 |
| Sum anleggsmidler | | 5 265 703 | 5 278 583 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 660 | 15 267 |
| Andre fordringer | | 43 320 | 112 678 |
| Sum fordringer | | 48 980 | 127 945 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 671 293 | 667 402 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 671 293 | 667 402 |
| Sum omløpsmidler | | 720 272 | 795 348 |
| SUM EIENDELER | | 5 985 976 | 6 073 931 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 143 783 | -1 355 365 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 147 383 | -1 358 965 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 143 783 | -1 355 365 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 6 679 901 | 6 887 611 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 388 475 | 388 475 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 068 376 | 7 276 086 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 068 376 | 7 276 086 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 724 | 131 502 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 658 | 21 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 382 | 153 209 |
| Sum gjeld | | 7 129 759 | 7 429 296 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 985 976 | 6 073 931 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 7 068 376 | 7 276 086 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444132

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 224 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORESENSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 224 681
THORESENSGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 362 926 | 2 225 328 |
| Sum inntekter | | 2 362 926 | 2 225 328 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 85 412 | 75 271 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 12 880 | 12 880 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 1 743 244 | 1 675 803 |
| Sum kostnader | | 1 841 535 | 1 763 953 |
| Driftsresultat | | 521 391 | 461 376 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 166 | 6 137 |
| Sum finansinntekter | | 16 166 | 6 137 |
| Annen rentekostnad | | 325 976 | 187 372 |
| Sum finanskostnader | | 325 976 | 187 372 |
| Netto finans | | 309 810 | 181 235 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 211 580 | 280 139 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 211 580 | 280 139 |
| Årsresultat | | 211 582 | 280 141 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 211 582 | 280 141 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 211 582 | 280 141 |



Organisasjonsnr: 950 224 681
THORESENSGATES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 135 525 | 5 135 525 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 103 038 | 115 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 238 563 | 5 251 443 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------|--------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 27 140 | 27 140 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 27 140 | 27 140 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 5 265 703 | 5 278 583 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Kundefordringer | | 5 660 | 15 267 |
| Andre fordringer | | 43 320 | 112 678 |
| Sum fordringer | | 48 980 | 127 945 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 671 293 | 667 402 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 671 293 | 667 402 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 720 272 | 795 348 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 5 985 976 | 6 073 931 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | -1 143 783 | -1 355 365 |
|-------------------|--|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 147 383 | -1 358 965 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 143 783 | -1 355 365 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 6 679 901 | 6 887 611 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 388 475 | 388 475 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 068 376 | 7 276 086 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 068 376 | 7 276 086 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 724 | 131 502 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 658 | 21 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 382 | 153 209 |
| Sum gjeld | | 7 129 759 | 7 429 296 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 985 976 | 6 073 931 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 7 068 376 | 7 276 086 |



Organisasjonsnr: 950 224 681
THORESENSGATES 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 2023 Thoresensgates Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 642 138 | 600 723 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 211 582 | 280 141 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 12 880 | 12 880 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -207 710 | -251 605 |
| B. Årets endring disponible midler | 16 752 | 41 416 |
| C. Disponible midler | 658 890 | 642 138 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 720 272 | 795 348 |
| Kortsiktig gjeld | -61 382 | -153 209 |
| C. Disponible midler | 658 890 | 642 138 |

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



Resultatregnskap 2023 Thoresensgates Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 356 556 | 2 225 328 | 2 302 200 | 2 559 000 |
| Sum leieinntekt | | 2 356 556 | 2 225 328 | 2 302 200 | 2 559 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 6 370 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 6 370 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 362 926 | 2 225 328 | 2 302 200 | 2 559 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 23 412 | 13 271 | 13 400 | 16 300 |
| Styrehonorar | 3 | 62 000 | 62 000 | 62 000 | 62 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 12 880 | 12 880 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 259 428 | 192 994 | 202 000 | 247 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 329 503 | 289 507 | 332 700 | 338 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 538 647 | 445 404 | 475 000 | 593 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6 | 5 938 | 5 625 | 6 000 | 6 300 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 10 377 | 20 720 | 6 000 | 6 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 153 301 | 310 949 | 299 000 | 1 488 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 708 | 5 341 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 96 180 | 93 470 | 97 000 | 102 000 |
| Andre honorar | | 11 355 | 10 199 | 9 000 | 11 000 |
| Kontorkostnad | | 891 | 684 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 206 294 | 183 890 | 202 000 | 227 000 |
| Kontingent og gaver | | 10 800 | 10 800 | 10 800 | 10 800 |
| Forsikring | | 108 701 | 101 801 | 109 400 | 115 600 |
| Andre kostnader | | 6 121 | 4 419 | 4 900 | 9 000 |
| Sum kostnad | | 1 841 535 | 1 763 953 | 1 835 200 | 3 238 000 |
| Driftsresultat | | 521 391 | 461 376 | 467 000 | -679 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 16 166 | 6 137 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 325 976 | 187 372 | 218 000 | 367 000 |
| Netto finansposter | | 309 810 | 181 235 | 217 000 | 366 000 |
| Årsresultat | | 211 582 | 280 141 | 250 000 | -1 045 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 211 582 | 280 141 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 211 582 | 280 141 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Thoresensgates Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 2 472 575 | 2 472 575 |
| Påkostninger | 4 | 2 012 500 | 2 012 500 |
| Garasjer | 4 | 650 450 | 650 450 |
| Andre driftsmidler | 4 | 103 038 | 115 918 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 9 | 27 140 | 27 140 |
| Sum anleggsmidler | | 5 265 703 | 5 278 583 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 5 660 | 15 267 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 402 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 43 320 | 112 276 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 671 293 | 667 402 |
| Sum omløpsmidler | | 720 272 | 795 348 |
| SUM EIENDELER | | 5 985 976 | 6 073 931 |



Balanse 2023 Thoresensgates Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 147 383 | -1 358 965 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 147 383 | -1 358 965 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 143 783 | -1 355 365 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 6 679 901 | 6 887 611 |
| Borettsinnskudd | | 388 475 | 388 475 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 068 376 | 7 276 086 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 724 | 131 502 |
| Påløpne renter | | 3 047 | 1 491 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 611 | 20 216 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 382 | 153 209 |
| Sum gjeld | | 7 129 759 | 7 429 296 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 985 976 | 6 073 931 |
| Pantstillelser | 12 | 7 068 376 | 7 276 086 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Heidi Sørli
Styremedlem

Jan Kjølborg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Thoresensgates 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Thoresensgates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 677 024 | 1 643 328 |
| 3609 Leie parkering | 48 000 | 37 200 |
| 3617 Renhold fellesarealer | 88 128 | 81 216 |
| 3618 Leietillegg strøm | 8 012 | 23 376 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 320 724 | 178 416 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 214 668 | 261 792 |
| Sum | 2 356 556 | 2 225 328 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 6 370 | 0 |
| Sum | 6 370 | 0 |

3990: Vidarefakturerings faktura fra Nilsen elektro.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet | 14 051 | 3 969 |
| 5212 EK tjenester pliktig fra lønn | 4 392 | 3 969 |
| 5290 MOTPOST ANDRE FORDELER | -4 392 | -3 969 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 9 361 | 9 302 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 62 000 | 62 000 |
| Sum | 85 412 | 75 271 |

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



Noter årsregnskap 2023 Thoresensgates Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Garasjer | Bygninger inkl. tomt | Påkostninger | Callinganlegg |
|--------------------------------------|----------|----------------------|--------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 650 450 | 2 472 575 | 2 012 500 | 193 196 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 650 450 | 2 472 575 | 2 012 500 | 193 196 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 90 158 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 650 450 | 2 472 575 | 2 012 500 | 103 038 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 12 880 |
| Anskaffelsesår : | 1998 | 1960 | 2012 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | | | | 15 |

Borettslaget består av 36 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 440 i Horten kommune. Eiertomt på 5 030 kvm, som utgjør kr 445 064,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561914.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 7 670 | 0 |
| 6315 Faste kostnader servicesentraler | 163 995 | 153 507 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 396 |
| 6361 Fast renhold | 86 805 | 84 630 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 63 376 | 43 688 |
| 6392 Containerleie/tømming | 7 657 | 6 021 |
| 6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk | 0 | 1 264 |
| Sum | 329 503 | 289 507 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938 | 5 625 |
| Sum | 5 938 | 5 625 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 349 | 4 093 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 9 787 | 16 067 |
| 6552 Driftsmateriell | 241 | 560 |
| Sum | 10 377 | 20 720 |



Noter årsregnskap 2023 Thoresensgates Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 53 336 | 33 722 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 21 892 | 152 966 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 0 | 22 449 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 2 875 | 18 125 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 55 609 | 14 375 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 941 | 0 |
| 6642 Snekkerarbeid | 18 648 | 15 213 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 44 100 |
| Sum | 153 301 | 310 949 |

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

Note 9 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2023 Thoresensgates Borettslag

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 600 | 0 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 600 | 0 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -1 358 965 | 211 582 | -1 147 383 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 358 965 | 211 582 | -1 147 383 |
| Sum egenkapital | -1 355 365 | 211 582 | -1 143 783 |

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
| Formål: | Rehabilitering |
| Låne nummer: | 12125137154 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 887 611 |
| Avdrag i perioden: | 207 710 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 679 901 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 557 937 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125137154 | 36 | 185 553 | 6 679 908 |



Noter årsregnskap 2023 Thoresensgates Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 6 679 901 |
| Innskuddskapital | 388 475 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 7 068 376 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 5 135 525 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Thoresensgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thoresensgates Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Tom Chr. Warhuus (sign.) | 15.02.2024 |
| Styremedlem | Jan Kjølberg (sign.) | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Heidi Sørli (sign.) | 13.02.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Thoresensgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thoresensgates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 som

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 | Tromsheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: XELWP-70CBP-YJDZA-S0HOI-P7IID-TW3XN



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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-15 16:45:15 UTC



Penneo DokumentID: XELWP-70CBP-YJD2A-50H01-P7HD-TW3XN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>