



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA 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: Tommy Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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	1 366 386	1 387 294
Sum inntekter		1 259 487	1 294 517
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	503 001	426 912
Sum kostnader		537 230	459 942
Driftsresultat		829 156	927 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 656	7 113
Sum finansinntekter		5 656	7 113
Annen rentekostnad		233 177	324 890
Sum finanskostnader		233 177	324 890
Netto finans		227 521	317 777
Ordinært resultat før skattekostnad		601 634	609 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 634	609 575
Årsresultat		601 634	609 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 635	609 575
Sum overføringer og disponeringer		601 635	609 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 000 000	30 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	221 500	0
Sum varige driftsmidler		30 221 500	30 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	0	356 767
Sum finansielle anleggsmidler		0	356 767
Sum anleggsmidler		30 221 500	30 356 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 560	19 560
Andre fordringer	12,14	24 222	47 234
Sum fordringer		43 782	66 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 105	689 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 105	689 032
Sum omløpsmidler		1 111 887	755 826
SUM EIENDELER		31 333 387	31 112 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 351 243	4 749 608
Sum opptjent egenkapital		5 261 243	4 659 608
Sum egenkapital	15	5 351 243	4 749 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 060 229	14 505 242
Øvrig langsiktig gjeld	16	11 687 497	11 794 397
Sum annen langsiktig gjeld		25 747 726	26 299 639
Sum langsiktig gjeld		25 747 726	26 299 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 326	35 044
Annen kortsiktig gjeld	17,18	223 092	28 302
Sum kortsiktig gjeld		234 418	63 347
Sum gjeld		25 982 144	26 362 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 333 387	31 112 593
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	25 747 726	26 299 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420003

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA 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: Tommy Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 366 386	1 387 294
Sum inntekter		1 259 487	1 294 517
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	503 001	426 912
Sum kostnader		537 230	459 942
Driftsresultat		829 156	927 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 656	7 113
Sum finansinntekter		5 656	7 113
Annen rentekostnad		233 177	324 890
Sum finanskostnader		233 177	324 890
Netto finans		227 521	317 777
Ordinært resultat før skattekostnad		601 634	609 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 634	609 575
Årsresultat		601 634	609 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 635	609 575
Sum overføringer og disponeringer		601 635	609 575



Sum egenkapital	15	5 351 243	4 749 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	14 060 229	14 505 242
Øvrig langsiktig gjeld	16	11 687 497	11 794 397
Sum annen langsiktig gjeld		25 747 726	26 299 639
Sum langsiktig gjeld		25 747 726	26 299 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 326	35 044
Annen kortsiktig gjeld	17,18	223 092	28 302
Sum kortsiktig gjeld		234 418	63 347
Sum gjeld		25 982 144	26 362 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 333 387	31 112 593
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	25 747 726	26 299 638



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	692 480	637 218
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	601 635	609 575
Kjøp / salg anleggsmidler	-221 500	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-445 013	-386 224
Endringer i andre langsiktige poster	249 867	-168 089
B. Årets endring disponible midler	184 989	55 262
C. Disponible midler	877 469	692 480
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 111 887	755 826
Kortsiktig gjeld	-234 418	-63 347
C. Disponible midler	877 469	692 480

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



Resultatregnskap 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 259 487	1 294 517	1 259 000	1 268 245
Sum leieinntekt		1 259 487	1 294 517	1 259 000	1 268 245
Sum inntekt		1 259 487	1 294 517	1 259 000	1 268 245
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	12 452	8 568	8 000	10 315
Kostnad eiendom/lokale	5	37 380	13 539	36 400	40 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	125 478	121 935	124 008	129 744
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	913	944
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 189	188	1 500	3 415
Reparasjon og vedlikehold	9	103 005	68 258	103 700	143 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	4 148	4 600
Forretningsførerhonorar		54 279	53 009	54 067	56 287
Andre honorar	10	6 750	6 625	6 757	7 007
Kontorkostnad		1 863	0	0	667
Kontingent og gaver		0	0	7 500	7 500
Forsikring		52 121	48 541	48 136	53 527
Andre kostnader	11	101 046	100 914	101 123	103 940
Sum kostnad		537 230	459 942	530 482	595 276
Driftsresultat før IN		722 256	834 575	728 518	672 969
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		106 899	92 777	0	0
Driftsresultat etter IN		829 156	927 352	728 518	672 969
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 656	7 113	0	0
Rentekostnad		233 177	324 890	265 631	222 601
Netto finansposter		227 521	317 777	265 631	222 601
Arsresultat		601 635	609 575	462 887	450 368
Overført til/fra annen egenkapital		601 635	609 575	34 600	0
SUM OVERFØRINGER		601 635	609 575	34 600	0



Balanse 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	30 000 000	30 000 000
Andre driftsmidler	3	221 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	0	356 767
Sum anleggsmidler		30 221 500	30 356 767
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 560	19 560
Andre kortsiktige fordringer	14	0	26 208
Forskuddsbetalte kostnader		43 782	40 586
Avsetning tap	12	-19 560	-19 560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 068 105	689 032
Sum omløpsmidler		1 111 887	755 826
SUM EIENDELER		31 333 387	31 112 593



Balanse 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 261 243	4 659 608
Sum opptjent egenkapital		5 261 243	4 659 608
Sum egenkapital	15	5 351 243	4 749 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	14 060 229	14 505 242
Borettsinnskudd		8 310 000	8 310 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	3 377 497	3 484 397
Sum langsiktig gjeld		25 747 726	26 299 638
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	26 208
Leverandørgjeld		11 326	35 044
Påløpne renter		1 426	1 268
Kostnader til avregning	17	-3 798	0
Annen kortsiktig gjeld	18	225 464	826
Sum kortsiktig gjeld		234 418	63 347
Sum gjeld		25 982 144	26 362 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 333 387	31 112 593
Pantstillelser	19	25 747 726	26 299 638
Sted: _____	Dato: _____		

Tommy Haug
Styreleder

Astrit Saliq
Styremedlem

Linnea Hæhre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Byvilla 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 Byvilla Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	589 968	565 092
3650 Innkrevde felleskostn. renter	224 691	349 038
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	444 828	380 387
Sum	1 259 487	1 294 517

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	33 030

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget har festetomt.G.nr 130, b.nr 247 i Sandefjord Kommune og består av 18 andeler. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidig polise nr.: 78290902.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	12 452	8 568
Sum	12 452	8 568

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	736	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	16 694	6 338
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	19 950	7 202
Sum	37 380	13 539

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	125 478	121 935
Sum	125 478	121 935

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420: Lisens på Bevar HMS system.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 946	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 083	0
6552 Driftsmateriell	160	188
Sum	3 189	188

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	292	38 278
6602 Vedlikehold VVS	1 107	1 319
6603 Vedlikehold elektro	22 360	919
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	77 520	17 742
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 726	0
Sum	103 005	68 258

Konto 6603: Tilknytning kableselskap.

Konto 6613: Beskjæring, legging av heller på nytt og gressklipp.

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



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
Sum	6 750	6 625

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 188	875
7719 Møter, div. styret	0	1 980
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 400	1 900
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	95 639	94 958
7770 Betalingskostnader	1 113	1 003
7773 Omkostninger innkreving	195	198
7790 Andre kostnader	4	0
7795 Tap ved avregning	6	0
Sum	101 046	100 914

Note 12 - Tap

Avsetning inkasso sak fra 2008. Det er avsatt kr. 19 560,- til tap på fordring.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er rekvafisert til disponible midler i 2021.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	26 208
Sum	0	26 208



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	90 000	0	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	0	90 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 659 608	601 635	5 261 243
Sum opptjent egenkapital	4 659 608	601 635	5 261 243
Sum egenkapital	4 749 608	601 635	5 351 243

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94887105124
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	20 507 149
Lånesaldo 01.01:	14 505 242
Avdrag i perioden:	445 013
Lånesaldo 31.12:	14 060 229
Saldo 5 år frem i tid:	11 735 035
Andelssaldo 01.01:	3 484 397
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	106 899
Andelssaldo 31.12:	3 377 497
Sum pantegjeld for lån:	17 437 726

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887105124	14	968 763	13 562 682
	1	290 478	290 478
	1	207 075	207 075



Noter årsregnskap 2021 Thorshavn Byvilla Borettslag

Langsiktig gjeld

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 Byvilla Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

	2021
A konto elbil lading	0
Kostnader elbil lading	-3 798
Beløp til avregning	-3 798

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 964	826
2980 Andre påløpte kostnader	221 500	0
Sum	225 464	826

Konto 2980: Avsetning faktura fra PEC på 250 000,- vedr. tilkobling elbil anlegg, fratrukket Usbl Bomiljøfond utbetaling på 28 500,- mottatt januar 2022.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 437 726
Innskuddskapital	8 310 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	25 747 726
Bokført verdi av pantsatt eiendom	30 000 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 310 000,-. Panteobligasjonens pålydene er kr 8 450 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Thorshavn Byvilla Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thorshavn Byvilla Borettslag

Styreleder	Tommy Haug (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Astrit Saliaj (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Linnea Hæhre (sign.)	31.03.2022



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 Byvilla Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thorshavn Byvilla 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 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Thorshavn Byvilla Borettslag

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.

Sandefjord, 4. april 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor