



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 481 125	1 366 386
Sum inntekter		1 481 125	1 366 386
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 474	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	946 180	503 001
Sum kostnader		998 883	537 230
Driftsresultat		482 242	829 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 262	5 656
Sum finansinntekter		11 262	5 656
Annen rentekostnad		375 064	233 177
Sum finanskostnader		375 064	233 177
Netto finans		363 802	227 521
Ordinært resultat før skattekostnad		118 439	601 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 439	601 634
Årsresultat		118 440	601 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 440	601 635
Sum overføringer og disponeringer		118 440	601 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 082 293	30 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	85 010	221 500
Sum varige driftsmidler		30 167 303	30 221 500
Sum anleggsmidler		30 167 303	30 221 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 560	19 560
Andre fordringer	11	31 504	24 222
Sum fordringer		53 064	43 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 513	1 068 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 513	1 068 105
Sum omløpsmidler		551 577	1 111 887
SUM EIENDELER		30 718 879	31 333 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 469 683	5 351 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 379 683	5 261 243
Sum egenkapital	12	5 469 683	5 351 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 648 684	14 060 229
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 588 637	11 687 497
Sum annen langsiktig gjeld		25 237 321	25 747 726
Sum langsiktig gjeld		25 237 321	25 747 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 057	11 326
Annen kortsiktig gjeld	14,15	1 818	223 092
Sum kortsiktig gjeld		11 875	234 418
Sum gjeld		25 249 196	25 982 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 718 879	31 333 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	25 237 321	25 747 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475896

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 481 125	1 366 386
Sum inntekter		1 481 125	1 366 386
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 474	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	946 180	503 001
Sum kostnader		998 883	537 230
Driftsresultat		482 242	829 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 262	5 656
Sum finansinntekter		11 262	5 656
Annen rentekostnad		375 064	233 177
Sum finanskostnader		375 064	233 177
Netto finans		363 802	227 521
Ordinært resultat før skattekostnad		118 439	601 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 439	601 634
Årsresultat		118 440	601 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 440	601 635
Sum overføringer og disponeringer		118 440	601 635



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 082 293	30 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	85 010	221 500
Sum varige driftsmidler		30 167 303	30 221 500

Sum anleggsmidler		30 167 303	30 221 500
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 560	19 560
Andre fordringer	11	31 504	24 222
Sum fordringer		53 064	43 782

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 513	1 068 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 513	1 068 105

Sum omløpsmidler		551 577	1 111 887
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		30 718 879	31 333 387
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 469 683	5 351 243
Sum opptjent egenkapital		5 379 683	5 261 243

Sum egenkapital	12	5 469 683	5 351 243
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	13 648 684	14 060 229
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 588 637	11 687 497
Sum annen langsiktig gjeld		25 237 321	25 747 726
Sum langsiktig gjeld		25 237 321	25 747 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 057	11 326
Annen kortsiktig gjeld	14,15	1 818	223 092
Sum kortsiktig gjeld		11 875	234 418
Sum gjeld		25 249 196	25 982 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 718 879	31 333 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	25 237 321	25 747 726



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA 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 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	877 469	692 480
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	118 440	601 635
Tilbakeføring av avskrivning	18 474	0
Kjøp / salg anleggsmidler	35 724	-221 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-411 545	-445 013
Endringer i andre langsiktige poster	-98 860	249 867
B. Årets endring disponible midler	-337 767	184 989
C. Disponible midler	539 702	877 469
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	2 000	0
Restansekonto	19 560	19 560
Avsetning tap på fordringer	-19 560	-19 560
Forskuddsbetalte forsikr.premie	51 064	43 782
Andre bankinnskudd	360 194	357 054
Driftskonto	138 319	711 051
Leverandører	-10 057	-11 326
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 029	-1 426
Andre påløpte kostnader	0	-221 500
Påløpte energikostnader	0	-3 964
Måleravregning	-3 000	0
Måleravregning	4 211	3 798
Disponible midler	539 702	877 469

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



Resultatregnskap 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 382 265	1 259 487	1 268 245	1 439 029
Sum leieinntekt		1 382 265	1 259 487	1 268 245	1 439 029
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	98 860	106 899	0	0
Sum annen inntekt		98 860	106 899	0	0
Sum inntekt		1 481 125	1 366 386	1 268 245	1 439 029
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	18 474	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 996	12 452	10 315	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	32 402	37 380	40 100	42 600
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 372	125 478	129 744	139 800
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	913	944	20 493
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 833	3 189	3 415	5 500
Reparasjon og vedlikehold	9	513 464	103 005	143 000	117 680
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		56 288	54 279	56 287	57 900
Andre honorar	10	6 875	6 750	7 007	6 900
Kontorkostnad		3 005	1 863	667	3 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		296	0	0	0
Kontingent og gaver		0	0	7 500	0
Forsikring		56 033	52 121	53 527	55 500
Andre kostnader		109 945	101 046	103 940	116 277
Sum kostnad		998 883	537 230	595 276	629 180
Driftsresultat		482 242	829 156	672 969	809 849
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 262	5 656	0	5 000
Rentekostnad		375 064	233 177	222 601	446 210
Netto finansposter		363 802	227 521	222 601	441 210
Årsresultat		118 440	601 635	450 368	368 639
Overført til/fra annen egenkapital		118 440	601 635	0	0
SUM OVERFØRINGER		118 440	601 635	0	0



Balanse 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	30 000 000	30 000 000
Påkostninger	3	82 293	0
Andre driftsmidler	3	85 010	221 500
Sum anleggsmidler		30 167 303	30 221 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 560	19 560
Kundefordringer		2 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 064	43 782
Avsetting tap	11	-19 560	-19 560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		498 513	1 068 105
Sum omløpsmidler		551 577	1 111 887
SUM EIENDELER		30 718 879	31 333 387



Balanse 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 379 683	5 261 243
Sum opptjent egenkapital		5 379 683	5 261 243
Sum egenkapital	12	5 469 683	5 351 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 648 684	14 060 229
Borettsinnskudd		8 310 000	8 310 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 278 637	3 377 497
Sum langsiktig gjeld		25 237 321	25 747 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 057	11 326
Påløpne renter		3 029	1 426
Kostnader til avregning	14	-1 211	-3 798
Annen kortsiktig gjeld	15	0	225 464
Sum kortsiktig gjeld		11 875	234 418
Sum gjeld		25 249 196	25 982 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 718 879	31 333 387
Pantstillelser	16	25 237 321	25 747 726

Sted: _____

Dato: _____

Tommy Haug
Styreleder_____
Astrit Saliāj
Styremedlem_____
Linnea Hæhre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	595 296	589 968
3650 Innkrevde felleskostn. renter	380 883	224 691
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	406 087	444 828
Sum	1 382 265	1 259 487

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Infrastruktur elbil lading	Ladestasjoner elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000 000	0	0
Årets tilgang :	0	113 510	100 766
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000 000	113 510	100 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	18 474
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	28 500	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000 000	85 010	82 293
Årets avskrivninger :	0	0	18 474
Årets nedskrivninger :	0	28 500	0
Anskaffelsesår :	2007	2022	2022
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget har mottatt støtte til infrastruktur elbil lading fra Usbl Bomiljøfond på 28 500,-. Dette vises som nedskrivning pr 31.12.22 i tabellen ovenfor.

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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 996	12 452
Sum	11 996	12 452



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	0	736
6391 Snømaking/strøing/feiling	10 743	16 694
6392 Containerleie/tømming	2 733	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 926	19 950
Sum	32 402	37 380

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	134 372	125 478
Sum	134 372	125 478

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	913
Sum	0	913

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	9 504	1 946
6525 IT utstyr	1 353	0
6540 Inventar	4 939	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 083
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	579	0
6552 Driftsmateriell	458	160
Sum	16 833	3 189



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 346	292
6602 Vedlikehold VVS	62 400	1 107
6603 Vedlikehold elektro	0	22 360
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 586	77 520
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 726
6643 Glassarbeid/Vindu	1 338	0
6648 Vedlikehold dører og porter	430 794	0
Sum	513 464	103 005

Konto 6602: Utskiftning av ventiler.

Konto 6648: Utskiftning av ytterdører.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	6 750
Sum	6 875	6 750

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.

Note 11 - Tap

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



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 12 - 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	5 261 243	118 440	5 379 683
Sum opptjent egenkapital	5 261 243	118 440	5 379 683
Sum egenkapital	5 351 243	118 440	5 469 683

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94887105124
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	20 507 149
Lånesaldo 01.01:	14 060 229
Avdrag i perioden:	411 545
Lånesaldo 31.12:	13 648 684
Saldo 5 år frem i tid:	11 891 065
Andelssaldo 01.01:	3 377 497
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	98 860
Andelssaldo 31.12:	3 278 637
Sum pantegjeld for lån:	16 927 321

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887105124	14	940 407	13 165 698
	1	281 976	281 976
	1	201 014	201 014



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022	2021
A konto elbil lading	3 000	0
Kostnader elbil lading	-4 211	-3 798
Beløp til avregning	-1 211	-3 798

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	3 964
2980 Andre påløpte kostnader	0	221 500
Sum	0	225 464

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 927 321
Innskuddskapital	8 310 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	25 237 321
Bokført verdi av pantsatt eiendom	30 082 293

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.)	21.04.2023
Styremedlem	Astrit Saliaj (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Linnea Hæhre (sign.)	21.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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, 24. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor