



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORSEPLASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Ståle Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 640	521 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 640</b>	<b>521 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,6	778 602	273 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 421</b>	<b>295 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-279 781</b>	<b>225 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		9 504	10 113
Annen renteinntekt		6 041	2 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 545</b>	<b>12 662</b>
Annen rentekostnad		50 828	42 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 828</b>	<b>42 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 283</b>	<b>29 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-315 065</b>	<b>195 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-315 065</b>	<b>195 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 063</b>	<b>195 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-315 063	195 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-315 063</b>	<b>195 912</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 025 752	1 025 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 106
Andre fordringer		91 011	85 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 011</b>	<b>88 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 944	988 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 944</b>	<b>988 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 955</b>	<b>1 077 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 667 707</b>	<b>2 103 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-845 172	-530 109



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-845 172</b>	<b>-530 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-843 772</b>	<b>-528 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 169 774	2 321 207
Øvrig langsiktig gjeld	9	222 600	222 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 392 374</b>	<b>2 543 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 392 374</b>	<b>2 543 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 636	85 283
Annen kortsiktig gjeld		22 470	2 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 106</b>	<b>87 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 511 480</b>	<b>2 631 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 667 707</b>	<b>2 103 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 392 374	2 543 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486385

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 241 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORSEPLASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Ståle Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 640	521 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 640</b>	<b>521 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 6	778 602	273 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 421</b>	<b>295 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-279 781</b>	<b>225 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		9 504	10 113
Annen renteinntekt		6 041	2 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 545</b>	<b>12 662</b>
Annen rentekostnad		50 828	42 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 828</b>	<b>42 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 283</b>	<b>29 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-315 065</b>	<b>195 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-315 065</b>	<b>195 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 063</b>	<b>195 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-315 063	195 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-315 063</b>	<b>195 912</b>



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 025 752	1 025 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 106
Andre fordringer		91 011	85 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 011</b>	<b>88 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 944	988 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 944</b>	<b>988 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 955</b>	<b>1 077 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 667 707</b>	<b>2 103 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-845 172	-530 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-845 172</b>	<b>-530 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-843 772</b>	<b>-528 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 169 774	2 321 207



Øvrig langsiktig gjeld	9	222 600	222 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 392 374</b>	<b>2 543 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 392 374</b>	<b>2 543 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 636	85 283
Annen kortsiktig gjeld		22 470	2 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 106</b>	<b>87 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 511 480</b>	<b>2 631 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 667 707</b>	<b>2 103 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 392 374	2 543 807



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Thorseplassen Borettslag

**Disponible midler**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>989 346</b>	<b>943 272</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-315 063	195 912
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-151 433	-149 838
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-466 496</b>	<b>46 074</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>522 850</b>	<b>989 346</b>
Omløpsmidler	641 955	1 077 287
- Kortsiktig gjeld	119 106	87 941
<b>Disponible midler</b>	<b>522 850</b>	<b>989 346</b>

Thorseplassen Borettslag



## Resultatregnskap Thorseplassen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		318 192	321 552	318 164	302 479
Innkrevde renter lån		57 120	54 432	57 085	78 909
Innkrevde avdrag lån		146 328	145 824	146 391	140 252
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>521 640</b>	<b>521 808</b>	<b>521 640</b>	<b>521 640</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	1	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 000	2 000
Revisjonshonorar	2	3 738	3 588	3 500	4 000
Forretningsførerhonorar		42 228	42 228	42 500	44 000
Kontingent til Ringbo		4 200	4 200	4 200	4 200
Vedlikehold eiendom	3	553 285	44 281	45 000	45 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	16 800	16 800
Forsikringer		85 674	82 346	85 000	91 000
Kommunale avgifter	4	85 928	88 340	90 000	95 500
Andre driftskostnader	6	3 549	8 105	10 000	10 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>801 421</b>	<b>295 907</b>	<b>319 000</b>	<b>332 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-279 781</b>	<b>225 901</b>	<b>202 640</b>	<b>189 140</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		6 041	2 549	4 000	3 000
Utbytte		9 504	10 113	0	0
Rentekostnader		50 828	42 651	57 085	78 909
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>35 283</b>	<b>29 989</b>	<b>53 085</b>	<b>75 909</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-315 063</b>	<b>195 912</b>	<b>149 555</b>	<b>113 231</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	7	-315 063	195 912	149 555	113 231
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-315 063</b>	<b>195 912</b>	<b>149 555</b>	<b>113 231</b>

Thorseplassen Borettslag -



**Balanse Thorseplassen Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5	170 986	170 986
Bygninger	5	854 766	854 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 106
Andre fordringer		91 011	85 283
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		21 554	165 444
Sparekonto		529 390	823 454
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>641 955</b>	<b>1 077 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 667 707</b>	<b>2 103 039</b>

**Thorseplassen Borettslag**



## Balanse Thorseplassen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	-845 172	-530 109
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>-843 772</b>	<b>-528 709</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	2 169 774	2 321 207
Borettsinnskudd	9	222 600	222 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 392 374</b>	<b>2 543 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 106
Leverandørgjeld		96 636	85 283
Påløpte ikke forfalte renter		350	222
Annen kortsiktig gjeld		22 120	-670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 106</b>	<b>87 941</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 511 480</b>	<b>2 631 748</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1 667 707</b>	<b>2 103 039</b>
Pantstillelser	10	2 392 374	2 543 807

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ståle Kristoffersen  
STYRELEDER

Cecilie Tomter  
STYREMEDLEM

Stein Huseby  
STYREMEDLEM

Thorseplassen Borettslag



## Thorseplassen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2022	2021
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Thorseplassen Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2022	2021
6700 Revisjon	3 738	3 588
<b>Sum</b>	<b>3 738</b>	<b>3 588</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	551 179	24 300
6618 Vedlikehold rør	2 106	0
6619 Vedlikehold uteanlegg	0	19 981
<b>Sum</b>	<b>553 285</b>	<b>44 281</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Eiendomsskatt	26 067	26 162
7762 Renovasjon	54 236	54 600
7763 Feieavgift	5 625	7 578
<b>Sum</b>	<b>85 928</b>	<b>88 340</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 986	854 766
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 986	854 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 986	854 766
Anskaffelsesår :	1989	1964
Antatt levetid i år :		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6380 Kaffe, te og møteservering	628	560
6450 Containerleie	0	4 585
6940 Porto	0	110
7770 Bankomkostninger	2 921	2 851
<b>Sum</b>	<b>3 549</b>	<b>8 105</b>



## Thorseplassen Borettslag

### Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	-528 709	-724 621
Årets resultat	-315 063	195 912
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-843 772</b>	<b>-528 709</b>

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland Drenering	SpareBank 1 Ringerike Hadeland Refinansiering av lån
Formål:		
Lånenummer:	<b>22808754057</b>	<b>22808642895</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	2.94 %	2.94 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	601 265
Lånesaldo 01.01:	2 102 966	218 241
Avdrag i perioden:	90 562	60 871
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 012 404</b>	<b>157 370</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642895	14	11 241	157 374
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808754057	14	143 743	2 012 402



Thorseplassen Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	14	15 900	222 600
<b>Sum innskudd</b>			<b>222 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 392 374	2 543 807
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 025 752	1 025 752

**Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler**

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Thorseplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thorseplassen Borettslag**

Styreleder	Ståle Kristoffersen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Cecilie Tomter (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Stein Huseby (sign.)	15.02.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thorseplassen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorseplassen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 25 april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YCGUF-U57KE-E6Z1S-ANY2I-1FE76-U1111



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-04-25 19:34:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YCGUF-U57KE-E6Z1S-ANY2I-1FE76-U1I11

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>