



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 777 148	1 678 612
Sum inntekter		1 693 625	1 587 326
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 153	20 153
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	561 041	656 105
Sum kostnader		622 269	710 488
Driftsresultat		1 154 879	968 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 480	23 555
Sum finansinntekter		32 480	23 555
Annen rentekostnad		741 927	629 751
Sum finanskostnader		741 927	629 751
Netto finans		709 447	606 196
Ordinært resultat før skattekostnad		445 431	361 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 431	361 928
Årsresultat		445 431	361 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 432	361 929
Sum overføringer og disponeringer		445 432	361 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	30 041 986	30 062 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	85 010	85 010
Sum varige driftsmidler		30 126 996	30 147 149
Sum anleggsmidler		30 126 996	30 147 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	28 495
Andre fordringer		21 114	-2 757
Sum fordringer		21 114	25 738
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		20 695	13 985
Sum investeringer		20 695	13 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 941	549 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 941	549 761
Sum omløpsmidler		717 750	589 483
SUM EIENDELER		30 844 746	30 736 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 277 044	5 831 612
Sum opptjent egenkapital		6 187 044	5 741 612
Sum egenkapital	11	6 277 044	5 831 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 164 410	12 415 990
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 348 485	12 432 007
Sum annen langsiktig gjeld		24 512 895	24 847 997
Sum langsiktig gjeld		24 512 895	24 847 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 385	43 150
Annen kortsiktig gjeld		20 422	13 873
Sum kortsiktig gjeld		54 807	57 022
Sum gjeld		24 567 702	24 905 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 844 746	30 736 632
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 512 895	24 847 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425432

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 777 148	1 678 612
Sum inntekter		1 693 625	1 587 326
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 153	20 153
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	561 041	656 105
Sum kostnader		622 269	710 488
Driftsresultat		1 154 879	968 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 480	23 555
Sum finansinntekter		32 480	23 555
Annen rentekostnad		741 927	629 751
Sum finanskostnader		741 927	629 751
Netto finans		709 447	606 196
Ordinært resultat før skattekostnad		445 431	361 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 431	361 928
Årsresultat		445 431	361 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 432	361 929
Sum overføringer og disponeringer		445 432	361 929



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	30 041 986	30 062 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	85 010	85 010
Sum varige driftsmidler		30 126 996	30 147 149

Sum anleggsmidler		30 126 996	30 147 149
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	28 495
Andre fordringer		21 114	-2 757
Sum fordringer		21 114	25 738

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		20 695	13 985
Sum investeringer		20 695	13 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 941	549 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 941	549 761

Sum omløpsmidler		717 750	589 483
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		30 844 746	30 736 632
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 277 044	5 831 612
Sum opptjent egenkapital		6 187 044	5 741 612



Sum egenkapital	11	6 277 044	5 831 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	12 164 410	12 415 990
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 348 485	12 432 007
Sum annen langsiktig gjeld		24 512 895	24 847 997
Sum langsiktig gjeld		24 512 895	24 847 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 385	43 150
Annen kortsiktig gjeld		20 422	13 873
Sum kortsiktig gjeld		54 807	57 022
Sum gjeld		24 567 702	24 905 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 844 746	30 736 632
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 512 895	24 847 998



Organisasjonsnr: 991 358 501
THORSHAVN BYVILLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	532 460	539 702
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	445 432	361 929
Tilbakeføring av avskrivning	20 153	20 153
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-251 580	-1 232 693
Endringer i andre langsiktige poster	-83 523	843 370
B. Årets endring disponible midler	130 482	-7 242
C. Disponible midler	662 943	532 460
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	717 750	589 483
Kortsiktig gjeld	-54 807	-57 022
C. Disponible midler	662 943	532 460

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



Resultatregnskap 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 693 625	1 587 183	1 644 384	1 707 066
Sum leieinntekt		1 693 625	1 587 183	1 644 384	1 707 066
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	143	0	0
Sum annen inntekt		0	143	0	0
Sum inntekt		1 693 625	1 587 326	1 644 384	1 707 066
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 076	4 230	5 076	5 077
Styrehonorar	3	36 000	30 000	36 000	36 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	20 153	20 153	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		11 633	9 513	20 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	28 172	55 974	46 500	40 800
Kommunale avgifter/renovasjon		187 411	171 115	188 226	187 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	20 738	48 401	20 800	21 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 621	8 511	12 385	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	37 498	114 426	801 000	1 107 173
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 400	5 550
Forretningsførerhonorar		61 048	57 920	60 680	63 500
Andre honorar	9	7 625	7 579	7 300	7 950
Kontorkostnad		0	90	0	0
Kontingent og gaver		394	0	0	500
Forsikring		77 075	63 093	77 200	96 500
Andre kostnader	10	117 600	114 492	119 900	123 400
Sum kostnad		622 269	710 488	1 400 467	1 719 550
Driftsresultat før IN		1 071 356	876 838	243 917	-12 484
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		83 523	91 286	0	0
Driftsresultat etter IN		1 154 879	968 125	243 917	-12 484
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 480	23 555	5 000	1 006 000
Rentekostnad		741 927	629 751	-16 373	730 412
Netto finansposter		709 447	606 196	-21 373	-275 588
Årsresultat		445 432	361 929	265 290	263 104
Overført til/fra annen egenkapital		445 432	361 929	0	0
SUM OVERFØRINGER		445 432	361 929	0	0



Balanse 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	30 000 000	30 000 000
Påkostninger	4	41 986	62 139
Andre driftsmidler	4	85 010	85 010
Sum anleggsmidler		30 126 996	30 147 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	28 495
Kostnader til avregning		20 695	13 985
Forskuddsbetalte kostnader		21 114	16 803
Avsetting tap		0	-19 560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		675 941	549 761
Sum omløpsmidler		717 750	589 483
SUM EIENDELER		30 844 746	30 736 632



Balanse 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 187 044	5 741 612
Sum opptjent egenkapital		6 187 044	5 741 612
Sum egenkapital	11	6 277 044	5 831 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 164 410	12 415 990
Borettsinnskudd		8 310 000	8 310 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 038 485	4 122 007
Sum langsiktig gjeld		24 512 895	24 847 998
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		901	9 375
Leverandørgjeld		34 385	43 150
Påløpne renter		4 021	3 946
A konto til avregning		15 500	12 000
Annen kortsiktig gjeld		0	-11 448
Sum kortsiktig gjeld		54 807	57 022
Sum gjeld		24 567 702	24 905 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 844 746	30 736 632
Pantstillelser	13	24 512 895	24 847 998

Sted: _____

Dato: _____

Tommy Haug
Styreleder_____
Tore Wiig
Styremedlem_____
Astrit Sallaj
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner elbil, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	695 484	659 850
3650 Innkrevde felleskostn. renter	741 839	625 656
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	256 302	301 678
Sum	1 693 625	1 587 183

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	143
Sum	0	143

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	30 000
Sum	41 076	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Infrastruktur elbil lading	Ladestasjoner elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000 000	113 510	100 766
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000 000	113 510	100 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	58 780
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	28 500	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000 000	85 010	41 986
Årets avskrivninger :	0	0	20 153
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.



Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feing	20 688	21 585
6392 Containerleie/tømming	2 684	5 376
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 800	29 013
Sum	28 172	55 974

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	5 095
6420 Bevar HMS og Bevar Vedlikehold	20 738	43 306
Sum	20 738	48 401

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 292	6 126
6541 Kontormaskiner	826	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 037
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	981	0
6552 Driftsmateriell	1 522	1 349
Sum	6 621	8 511

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	14 978	20 470
6602 Vedlikehold VVS	1 463	0
6603 Vedlikehold elektro	0	7 683
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	657	84 398
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 875
6667 Drift uteområder	10 400	0
Sum	37 498	114 426

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	7 579
Sum	7 625	7 579



Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	3 906
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 200	2 300
7750 Festeavgift/ tomteleie	112 145	107 040
7770 Betalingskostnader	961	984
7773 Omkostninger innkreving	1 143	262
7790 Andre kostnader	-1	0
7792 Øredifferanse	-2	0
7795 Tap ved avregning	153	0
Sum	117 600	114 492



Noter årsregnskap 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 11 - 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	5 741 612	445 432	6 187 044
Sum opptjent egenkapital	5 741 612	445 432	6 187 044
Sum egenkapital	5 831 612	445 432	6 277 044

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94887105124
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	20 507 149
Lånesaldo 01.01:	12 415 990
Avdrag i perioden:	251 580
Lånesaldo 31.12:	12 164 410
Saldo 5 år frem i tid:	10 675 795
Andelssaldo 01.01:	4 122 007
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	83 523
Andelssaldo 31.12:	4 038 485
Sum pantegjeld for lån:	16 202 895

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887105124	13	900 161	11 702 093
	1	269 908	269 908
	1	192 411	192 411



Noter årsregnskap 2024 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 2024 Thorshavn Byvilla Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	16 202 895
Innskuddskapital	8 310 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	24 512 895
Bokført verdi av pantsatt eiendom	30 041 986

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8 310 000,-. Panteobligasjonens pålydende 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.)	10.04.2025
Styremedlem	Astrit Saliaj (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Tore Wiig (sign.)	09.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Thorshavn Byvilla Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: XBQ0L-CLLK1-5C0BQ-QTRFZ-F01XZ-893A9



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 regnskapestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: XBQ0L-CLLK1-5C8Q-QTRFZ-F01XZ-893A9



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo DokumentID: XBQ0L-CLLK1-5C0BQ-QTRFZ-F01XZ-893A9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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