



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 267 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 100
9010 TROMSØ

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 08.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 148 475	8 549 628
Sum inntekter		9 148 475	8 549 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	237 380	215 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 014 829	4 563 039
Sum kostnader		4 252 480	4 758 168
Driftsresultat		4 895 995	3 791 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	36 724	10 929
Sum finanskostnader	17	2 433 103	1 190 620
Netto finans		-2 396 379	-1 179 690
Ordinært resultat før skattekostnad		4 896 266	3 770 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 896 266	3 770 789
Årsresultat		2 499 616	2 611 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		271	-20 671
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 499 616	2 611 769
Sum overføringer og disponeringer		2 499 616	2 611 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-114 482	-114 211
Sum finansielle anleggsmidler		-114 482	-114 211
Sum anleggsmidler		143 595 926	143 583 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		221 100	161 865
Andre fordringer	21	563 504	1 522 504
Sum fordringer		670 122	1 570 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	5 185 614	5 173 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 292 688	3 293 115
Sum omløpsmidler		3 962 810	4 863 273
SUM EIENDELER		147 558 737	148 446 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		23 869 418	21 257 649
Sum egenkapital		26 799 034	24 299 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	93 821 905	97 125 125
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		119 461 905	122 765 125
Sum langsiktig gjeld		119 461 905	122 765 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 428	531 007
Annen kortsiktig gjeld	23,24	1 213 370	851 151
Sum kortsiktig gjeld		1 297 798	1 382 157
Sum gjeld		120 759 703	124 147 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 558 737	148 446 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482764

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 267 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 100
9010 TROMSØ

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 148 475	8 549 628
Sum inntekter		9 148 475	8 549 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	237 380	215 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 014 829	4 563 039
Sum kostnader		4 252 480	4 758 168
Driftsresultat		4 895 995	3 791 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	36 724	10 929
Sum finanskostnader	17	2 433 103	1 190 620
Netto finans		-2 396 379	-1 179 690
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 896 266	3 770 789
Årsresultat		2 499 616	2 611 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		271	-20 671
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 499 616	2 611 769
Sum overføringer og disponeringer		2 499 616	2 611 769



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-114 482	-114 211
Sum finansielle anleggsmidler		-114 482	-114 211

Sum anleggsmidler		143 595 926	143 583 428
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		221 100	161 865
Andre fordringer	21	563 504	1 522 504
Sum fordringer		670 122	1 570 157

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	5 185 614	5 173 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 292 688	3 293 115

Sum omløpsmidler		3 962 810	4 863 273
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		147 558 737	148 446 701
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		23 869 418	21 257 649
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		26 799 034	24 299 418
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	93 821 905	97 125 125
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		119 461 905	122 765 125
Sum langsiktig gjeld		119 461 905	122 765 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 428	531 007
Annen kortsiktig gjeld	23,24	1 213 370	851 151
Sum kortsiktig gjeld		1 297 798	1 382 157
Sum gjeld		120 759 703	124 147 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 558 737	148 446 701



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN 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 2022		Thyholdtvegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 778 488	8 731 440	8 111 610	9 459 768
Andre driftsinntekter	2	369 987	110 000	438 018	101 000
Sum inntekter		9 148 475	8 841 440	8 549 628	9 560 768
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	17 380	15 800	15 800	17 380
Styrehonorar	4	220 000	200 000	200 000	220 000
Revisjonshonorar	5	9 839	9 839	9 140	11 000
Forretningsførerhonorar		196 884	196 884	196 884	204 366
Konsulenttjenester	6	3 516	19 825	141 228	9 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	780 253	596 000	1 339 073	263 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	91 684	60 000	341 019	110 000
Annet vedlikehold	9	167 877	115 000	86 614	216 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	53 277	152 000	453 412	88 700
Kostnader TV/Internett		371 037	360 168	374 080	416 928
Forsikringskader	11	13 000	0	13 000	0
Forsikring	12	18 620	429 423	412 226	20 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	988 709	981 351	943 224	1 108 150
Energi og brensel	14	67 322	60 000	58 272	64 000
Andre driftskostnader	15	1 252 811	302 685	194 867	1 344 548
Tap på krav		271	0	-20 671	0
Sum kostnader		4 252 480	3 498 975	4 758 168	4 093 072
Driftsresultat		4 895 995	5 342 465	3 791 460	5 467 696
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	36 724	9 276	10 929	9 276
Finanskostnader	17	2 433 103	1 808 204	1 190 620	4 243 319
Resultat finansposter		-2 396 379	-1 798 928	-1 179 690	-4 234 043
Årets resultat		2 499 616	3 543 537	2 611 769	1 233 653
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 499 616	0	2 611 769	0
Sum disponeringer		2 499 616	0	2 611 769	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 481 114	3 481 114	4 900 786	2 665 011
Periodens resultat		2 499 616	3 543 537	2 611 769	1 233 653
Avdrag på lån		-3 303 220	-3 068 970	-3 728 612	-2 237 757
Innskudd øremerkede midler		-12 498	-3 147	-302 829	0
Endring i disponible midler		-816 103	471 420	-1 419 672	-1 004 104
Sum disponible midler		2 665 011	3 952 534	3 481 114	1 660 907



Balanse desember 2022 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	127 597 625	127 597 625
Tomter	19, 23	14 105 375	14 105 375
Sum varige anleggsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 892 926	1 880 428
Sum finansielle anleggsmidler		1 892 926	1 880 428
Sum anleggsmidler		143 595 926	143 583 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		221 100	161 865
Forskuddsfakturerte kostnader		129 733	510 733
Kundefordringer		271	271
Andre fordringer	21	433 500	1 011 500
Avsetning tap på fordringer		-114 482	-114 211
Sum fordringer		670 122	1 570 157
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 287 816	3 288 243
Innestående på skattetrekkkonto		4 872	4 872
Sum bankinnskudd og kontanter		3 292 688	3 293 115
Sum omløpsmidler		3 962 810	4 863 273
SUM EIENDELER		147 558 737	148 446 701

Thyholdtvegen Borettslag



Balanse desember 2022 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital 01.01		23 869 418	21 257 649
Årets endringer i egenkapital		2 499 616	2 611 769
Sum egenkapital 31.12		26 799 034	24 299 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	93 821 905	97 125 125
Borettsinnskudd	22, 23	25 640 000	25 640 000
Sum langsiktig gjeld		119 461 905	122 765 125
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 517	17 517
Leverandørgjeld		84 428	531 007
Påløpne renter		667 833	251 860
Påløpne avdrag	23, 24	400 706	551 387
Annen kortsiktig gjeld		139	0
Gjeld finansieringsforetak		127 175	30 387
Sum kortsiktig gjeld		1 297 798	1 382 157
Sum gjeld		120 759 703	124 147 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 558 737	148 446 701

31.12.22

Thyholdtvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vanja H Mjellanger
Styreleder

Katrine Ryden Pettersen
Styremedlem

Benedikte Persen
Styremedlem

Kristoffer Haugen Mikalsen
Styremedlem

Thyholdtvegen Borettslag



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 268 992	3 268 944	3 027 192	2 299 324
Garasjeleie	185 000	138 000	176 250	153 000
Parkeringsleie	0	0	0	54 000
Renter lån	1 792 056	1 792 164	1 158 060	4 243 319
TV - Internett	360 168	360 168	308 568	360 168
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	3 069 072	3 068 964	3 338 340	2 237 757
Elbil lading	0	0	0	9 000
Sum	8 778 488	8 731 440	8 111 610	9 459 768

Borettslaget består av 86 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie parkeringsplasser	15 000	60 000	57 000	36 000
Inntekter elbillading	25 956	0	0	0
Andre inntekter	329 031	50 000	381 018	65 000
Sum	369 987	110 000	438 018	101 000

Andre inntekter kr 329 031 er:

Kr 37 579 er parkeringsinntekter fra Apcoa Parking Norway AS.

Kr 222 000 er gevinst ved salg av 6 parkeringsplasser, i år 2020 og 2021.

Kr 69 452 er viderefakturering av kostnader for 2021 til Desiro Eiendom AS som borettslaget hadde lagt ut for før sameiet var etablert.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	17 380	15 800	15 800	17 380
Sum	17 380	15 800	15 800	17 380

Borettslaget har ingen fast ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	220 000	200 000	200 000	220 000
Sum	220 000	200 000	200 000	220 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 839	9 839	9 140	11 000
Sum	9 839	9 839	9 140	11 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl. mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	8 000	29 997	9 000
Honorar for juridisk rådgivning	3 516	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	11 825	111 231	0
Sum	3 516	19 825	141 228	9 000

Borettslaget har kjøpt juridiske tjenester fra Codex Advokat ifm. parkering og vedtekter, kr 3 516.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	535 298	550 000	1 052 793	250 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	126 426	33 000	45 004	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	113 512	0	231 369	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	5 018	13 000	9 907	13 000
Sum	780 253	596 000	1 339 073	263 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	83 497	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	49 759	60 000	54 478	50 000
Reparasjon og vedlikehold heis	41 925	0	203 044	60 000
Sum	91 684	60 000	341 019	110 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	89 421	105 000	78 375	66 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 775	0	0	0
Annet vedlikehold	40 682	10 000	8 239	150 000
Sum	167 877	115 000	86 614	216 000

Annet vedlikehold er:

Kr 31 200 er tilbakebetaling av innbetalte dugnadspenger til de andelsseierne som har deltatt på dugnad i borettslaget. Dugnadspenger er krevd inn via felleskostnadene.

Kr 9 487 er containerleie.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	42 802	25 000	0	65 200
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	8 100	25 000	0	10 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	80 000	0	0
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	453 412	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 375	22 000	0	10 000
Diverse serviceavtaler	0	0	0	3 500
Sum	53 277	152 000	453 412	88 700

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-58 527	0
Kostnad forsikringskade	13 000	0	71 527	0
Sum	13 000	0	13 000	0

Borettslaget har hatt to skadesaker i 2022. Egenandel kr 10 000 og kr 3 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	0	411 923	396 080	0
Premie sikringsfond felleskostnader	18 620	17 500	16 146	20 000
Sum	18 620	429 423	412 226	20 000

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	792 525	800 663	762 536	911 950
Eiendoms- og festeavgift	196 183	180 688	180 688	196 200
Sum	988 709	981 351	943 224	1 108 150

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	67 322	60 000	58 272	64 000
Sum	67 322	60 000	58 272	64 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra sameiet	1 096 548	3 000	0	1 096 548
Vaktmestertjenester	0	100 000	0	60 000
Renhold	94 725	137 000	144 842	114 000
Annen leiekostnad	88	7 000	11 113	0
Verktøy	2 258	6 000	2 216	8 000
Driftsmateriale	5 109	0	715	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	1 089	0
Kurs, reiser, møter	2 000	3 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 396	0	0	0
Styrekostnader	0	1 500	0	2 000
Bank og kortgebyrer	1 547	1 500	1 265	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	11 725	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	37 240	34 926	32 292	38 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	10 000
Andre driftskostnader	177	3 759	1 336	10 000
Sum	1 252 811	302 685	194 867	1 344 548

Borettslaget er en del av Sameiet Stakkevollveien 96-102 som er kommet i drift i 2022. En del av kostnadene som borettslaget er da flyttet til sameiet, og blir da dekket av felleskostnader til sameiet. Dette inkluderer blant annet noe vedlikehold og forsikring.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	36 724	9 276	10 929	9 276
Sum	36 724	9 276	10 929	9 276

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 433 103	1 808 104	1 189 049	4 243 319
Andre rentekostnader	0	100	1 570	0
Sum	2 433 103	1 808 204	1 190 620	4 243 319

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006	
Kostpris opprinnelig	127 139 625
Søppelsuganlegg, 2018	258 000
EL-bil infrastruktur 2020	200 000
Bokført verdi pr. 31.12.	127 597 625

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Gjennomsnittlig omsetningsverdi inkl.andel fellesgjeld
11 stk 2-roms leiligheter	2 555 910
1 stk 3-roms leilighet	3 210 629

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	14 105 375
Gnr 119/ bnr 3857	
Tomten er kjøpt i 2006	

Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	1 880 428	1 577 599
Innskudd	12 498	302 829
Sum	1 892 926	1 880 428

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 21 - Andre fordringer

Kjøp av 13 parkeringsplasser i 2019, kr 144 500 pr plass	1 878 500
Salg av parkeringsplasser, seks stykker i 2020 og 2021, kr 200 000 pr plass	-1 200 000
Gevinst ved salg, kr 55 500 pr plass 2020 og 2021	333 000
Salg av fire parkeringsplasser 2022	-800 000
Gevinst ved salg, kr 55 500 pr plass	222 000
Sum	433 500

Pr 31.12.22 har borettslaget fortsatt 3 parkeringsplasser igjen.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	25 640 000	25 640 000
Sum	23	25 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	119 862 611	123 316 512
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 703 000	141 703 000



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Kjøp av parkeringsplasser	Hovedlån bygg
Lånenummer:	47508441793	47508441734
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.85 %	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente og 5 års avdragsfrihet	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.02.2022	30.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 654 000	105 393 000
Lånesaldo 01.01:	454 000	97 222 512
Avdrag i perioden:	454 000	2 999 901
Lånesaldo 31.12:	0	94 222 611

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441734	1	1 548 575	1 548 575
	3	1 467 071	4 401 213
	1	1 418 168	1 418 168
	1	1 397 792	1 397 792
	7	1 385 567	9 698 969
	4	1 304 063	5 216 252
	1	1 242 935	1 242 935
	2	1 141 055	2 282 110
	2	1 132 905	2 265 810
	1	1 124 754	1 124 754
	1	1 112 529	1 112 529
	5	1 100 303	5 501 515
	1	1 092 153	1 092 153
	1	1 075 852	1 075 852
	10	1 059 551	10 595 510
	3	1 043 250	3 129 750
	6	1 035 100	6 210 600
	2	1 018 799	2 037 598
	4	1 010 649	4 042 596
	13	994 348	12 926 524
	10	978 047	9 780 470
	1	961 746	961 746
	4	953 596	3 814 384
	1	937 295	937 295
	1	407 520	407 520

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Thyholdtvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thyholdtvegen Borettslag

Styreleder	Vanja H Mjellanger (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Kristoffer Haugen Mikalsen (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Katrine Ryden Pettersen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Benedikte Persen (sign.)	07.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Thyholdtvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thyholdtvegen 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 om årsregnskapet. 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.

Tromsø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OPC03-HCWID-25FNY-0JNB8-Z1UYL-YYNA5



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo DokumentID: OPC03-HCWID-25FNY-0JNB8-Z1UYL-YYNA5

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>