



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Fredrik Rodahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	980 572	802 201
Sum inntekter		980 572	802 201
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	504 967	743 173
Sum kostnader		527 785	765 993
Driftsresultat		452 787	36 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 742	1 342
Sum finansinntekter		6 742	1 342
Annen rentekostnad		355 941	206 980
Sum finanskostnader		355 941	206 980
Netto finans		349 199	205 638
Ordinært resultat før skattekostnad		103 586	-169 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 586	-169 430
Årsresultat		103 586	-169 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 587	-169 431
Sum overføringer og disponeringer		103 587	-169 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 350 000	38 350 000
Sum varige driftsmidler		38 350 000	38 350 000
Sum anleggsmidler		38 350 000	38 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 938	0
Andre fordringer	10	44 569	30 769
Sum fordringer		48 507	30 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 674	163 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 674	163 652
Sum omløpsmidler		709 181	194 420
SUM EIENDELER		39 059 181	38 544 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 535	254 947
Sum opptjent egenkapital		288 535	184 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	358 535	254 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 054 418	12 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 630 000	25 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 684 418	38 280 000
Sum langsiktig gjeld		38 684 418	38 280 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 268	8 191
Annen kortsiktig gjeld		10 961	1 282
Sum kortsiktig gjeld		16 229	9 473
Sum gjeld		38 700 647	38 289 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 059 181	38 544 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	38 684 418	38 280 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475542

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS 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: Fredrik Rodahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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: 991 956 468
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	980 572	802 201
Sum inntekter		980 572	802 201
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	504 967	743 173
Sum kostnader		527 785	765 993
Driftsresultat		452 787	36 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 742	1 342
Sum finansinntekter		6 742	1 342
Annen rentekostnad		355 941	206 980
Sum finanskostnader		355 941	206 980
Netto finans		349 199	205 638
Ordinært resultat før skattekostnad		103 586	-169 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 586	-169 430
Årsresultat		103 586	-169 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 587	-169 431
Sum overføringer og disponeringer		103 587	-169 431



Organisasjonsnr: 991 956 468
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 350 000	38 350 000
Sum varige driftsmidler		38 350 000	38 350 000

Sum anleggsmidler		38 350 000	38 350 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 938	0
Andre fordringer	10	44 569	30 769
Sum fordringer		48 507	30 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 674	163 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 674	163 652

Sum omløpsmidler		709 181	194 420
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		39 059 181	38 544 420
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		358 535	254 947
Sum opptjent egenkapital		288 535	184 947

Sum egenkapital	11	358 535	254 947
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 054 418	12 650 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12	25 630 000	25 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 684 418	38 280 000
Sum langsiktig gjeld		38 684 418	38 280 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 268	8 191
Annen kortsiktig gjeld		10 961	1 282
Sum kortsiktig gjeld		16 229	9 473
Sum gjeld		38 700 647	38 289 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 059 181	38 544 420
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	38 684 418	38 280 000



Organisasjonsnr: 991 956 468
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	184 947	89 360
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	103 587	-169 431
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	404 418	-70 038
Endringer i andre langsiktige poster	0	335 056
B. Årets endring disponible midler	508 005	95 587
C. Disponible midler	692 953	184 947
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 938	0
Mellomregning finansieringsforetak	12 537	5 287
Andre kortsiktige fordringer	17	19
Forskuddsbetalte forsikr.premie	32 015	25 463
Andre bankinnskudd	118 561	117 529
Driftskonto	542 113	46 123
Leverandører	-4 522	-8 191
Utlegg	-746	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 893	-1 282
Forskudd / overdekning	-8 068	0
Disponible midler	692 953	184 947

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



Resultatregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	980 572	802 201	814 620	1 087 390
Sum leieinntekt		980 572	802 201	814 620	1 087 390
Sum inntekt		980 572	802 201	814 620	1 087 390
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	4 647	4 817	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	145 185	136 852	141 767	145 200
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	5 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 302	9 268	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	59 314	320 685	200 000	266 940
Revisjonshonorar		4 522	4 381	4 541	4 800
Forretningsførerhonorar		47 473	45 779	47 474	48 900
Andre honorar	8	6 875	6 750	7 000	6 950
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 173	0	0
Forsikring		70 285	59 941	62 000	84 500
Andre kostnader	9	163 364	153 527	160 144	171 450
Sum kostnad		527 785	765 993	660 746	761 560
Driftsresultat før IN		452 787	36 207	153 874	325 830
Driftsresultat etter IN		452 787	36 207	153 874	325 830
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 742	1 342	0	0
Rentekostnad		355 941	206 980	202 700	229 374
Netto finansposter		349 199	205 638	202 700	229 374
Årsresultat		103 587	-169 431	-48 826	96 456
Overført til/fra annen egenkapital		103 587	-169 431	14 000	0
SUM OVERFØRINGER		103 587	-169 431	14 000	0



Balanse 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	38 350 000	38 350 000
Sum anleggsmidler		38 350 000	38 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 938	0
Andre kortsiktige fordringer	10	12 554	5 306
Forskuddsbetalte kostnader		32 015	25 463
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		660 674	163 652
Sum omløpsmidler		709 181	194 420
SUM EIENDELER		39 059 181	38 544 420

1202 Thorshavn Lamellhus borettslag Org. nr 991956468



Balanse 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		288 535	184 947
Sum opptjent egenkapital		288 535	184 947
Sum egenkapital	11	358 535	254 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	13 054 418	12 650 000
Borettssinnskudd		21 480 000	21 480 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 150 000	4 150 000
Sum langsiktig gjeld		38 684 418	38 280 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 068	0
Leverandørgjeld		5 268	8 191
Påløpne renter		2 893	1 282
Sum kortsiktig gjeld		16 229	9 473
Sum gjeld		38 700 647	38 289 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 059 181	38 544 420
Pantstillelser	13	38 684 418	38 280 000

Sted: _____

Dato: _____

Fredrik Rodahl
Styreleder

Morten Hansen
Styremedlem

Tommy Evensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus 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 Lamellhus borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	560 040	560 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	346 666	199 585
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	71 946	40 656
3690 Andre leieinntekter	1 920	1 920
Sum	980 572	802 201

Konto 3690: Ekstra innbetaling kommunale avgifter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 350 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 350 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 14 andeler.
Eiendommen er festetomt. G.nr 130, b.nr 249 og 250 og 251 i Sandefjord Kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Nemi Forsikring AS, polise nr.: 3137422.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	4 647	4 817
Sum	4 647	4 817



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	145 185	136 852
Sum	145 185	136 852

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	9 268
6540 Inventar	3 302	0
Sum	3 302	9 268

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	14 800	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 915	3 810
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6641 Malerarbeider	2 461	237 250
6643 Glassarbeid/Vindu	14 138	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	50 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	23 625
Sum	59 314	320 685

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

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

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 361	5 730
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	154 082	146 645
7770 Betalingskostnader	972	1 010
7772 Omkostninger inkasso	273	0
7773 Omkostninger innkreving	476	153
7795 Tap ved avregning	0	-12
Sum	163 364	153 527

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 537	5 287
1570 Andre kortsiktige fordringer	17	19
Sum	12 554	5 306

Konto 1542: Forskuddsbetaling på felleskostnader fra beboer.
Konto 1570: Renter tilgode fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	184 947	103 588	288 535
Sum opptjent egenkapital	184 947	103 588	288 535
Sum egenkapital	254 947	103 588	358 535



Noter årsregnskap 2022 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	94887184431	94887083740
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	3.85 %	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2026	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 650 000
Avdrag i perioden:	95 582	0
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	404 418	12 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 650 000
Andelssaldo 01.01:	0	4 150 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 150 000
Sum pantegjeld for lån:	404 418	16 800 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887083740	9	1 200 000	10 800 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	800 000	800 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887184431	14	28 887	404 418

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 Lamellhus borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	17 204 418
Innskuddskapital	21 480 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	38 684 418
Bokført verdi av pantsatt eiendom	38 350 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 21 480 000,-. Panteobligasjon pålydende kr 22 900 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Thorshavn Lamellhus borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thorshavn Lamellhus borettslag

Styreleder	Fredrik Rodahl (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Morten Hansen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Tommy Evensen (sign.)	16.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Thorshavn Lamellhus Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thorshavn Lamellhus Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Thorshavn Lamellhus 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, 27. februar 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor