



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 880 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORESHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Stig Georg Nerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 000 080	3 789 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 000 080</b>	<b>3 789 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 941	245 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	35 103	35 103
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,10	11 298 824	2 643 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 586 867</b>	<b>2 924 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 586 787</b>	<b>865 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 345	28 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 345</b>	<b>28 642</b>
Annen finanskostnad		843 043	561 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 043</b>	<b>561 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 698</b>	<b>-532 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 317 486</b>	<b>333 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 317 486</b>	<b>333 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 317 485</b>	<b>333 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 317 485	333 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 317 485</b>	<b>333 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 856 403	17 856 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	166 485	201 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 022 888</b>	<b>18 057 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>18 022 888</b>	<b>18 057 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 409	20 949
Andre fordringer		1 022 032	448 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 047 441</b>	<b>469 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 928 088	566 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 928 088</b>	<b>566 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 975 529</b>	<b>1 035 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 998 417</b>	<b>19 093 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 800	7 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 800</b>	<b>7 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-1 786 828	6 530 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 786 828</b>	<b>6 530 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 779 028</b>	<b>6 538 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	285 332	175 481
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>285 332</b>	<b>175 481</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	20 306 225	11 463 966
Øvrig langsiktig gjeld	11	592 200	592 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 898 425</b>	<b>12 056 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>20 898 425</b>	<b>12 056 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 574 888	301 029
Skyldige offentlige avgifter		4 898	6 349
Annen kortsiktig gjeld		13 903	16 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 593 688</b>	<b>323 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 777 445</b>	<b>12 555 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 998 417</b>	<b>19 093 709</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409264

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 880 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORESHEIMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

**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: Stig Georg Nerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 950 880 635  
THORESHEIMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 000 080	3 789 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 000 080</b>	<b>3 789 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	252 941	245 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	35 103	35 103
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	11 298 824	2 643 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 586 867</b>	<b>2 924 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 586 787</b>	<b>865 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 345	28 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 345</b>	<b>28 642</b>
Annen finanskostnad		843 043	561 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 043</b>	<b>561 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 698</b>	<b>-532 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 317 486</b>	<b>333 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 317 486</b>	<b>333 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 317 485</b>	<b>333 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 317 485	333 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 317 485</b>	<b>333 036</b>



Organisasjonsnr: 950 880 635  
THORESHEIMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 856 403	17 856 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	166 485	201 589
Sum varige driftsmidler		18 022 888	18 057 992
Sum anleggsmidler	13	18 022 888	18 057 992

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 409	20 949
Andre fordringer		1 022 032	448 364
Sum fordringer		1 047 441	469 313

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 928 088	566 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 928 088	566 403

Sum omløpsmidler 2 975 529 1 035 717

SUM EIENDELER 20 998 417 19 093 709

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 800	7 800
Sum innskutt egenkapital		7 800	7 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 786 828	6 530 658
Sum opptjent egenkapital		-1 786 828	6 530 658

Sum egenkapital 14 -1 779 028 6 538 458

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	10	285 332	175 481
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>285 332</b>	<b>175 481</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	20 306 225	11 463 966
Øvrig langsiktig gjeld	11	592 200	592 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 898 425</b>	<b>12 056 166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>20 898 425</b>	<b>12 056 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 574 888	301 029
Skyldige offentlige avgifter		4 898	6 349
Annen kortsiktig gjeld		13 903	16 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 593 688</b>	<b>323 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 777 445</b>	<b>12 555 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 998 417</b>	<b>19 093 709</b>



Organisasjonsnr: 950 880 635  
THORESHEIMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.37

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 812 664	3 602 448	3 602 160	4 327 344
Vedlikeholdsfond		187 416	187 416	187 200	187 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 000 080</b>	<b>3 789 864</b>	<b>3 789 360</b>	<b>4 514 760</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	102 699	99 753	121 220	101 388
Styrehonorar	1	126 000	122 000	126 026	126 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	24 242	23 506	26 209	24 103
Avskrivninger	9	35 103	35 103	22 508	35 103
Revisjonshonorar	2	10 734	10 740	8 765	9 672
Forretningsførerhonorar		203 493	226 500	203 493	194 946
Kontingent boligbyggelag		23 400	23 400	23 400	35 100
Andre tjenester	4	127 135	155 596	50 977	119 511
Vedlikehold	3, 10	8 854 078	403 146	341 700	342 200
Elektronisk kommunikasjon		457 248	488 400	540 219	471 900
Forsikring	5	273 788	228 108	263 413	341 760
Kommunale avgifter	6	1 148 986	853 429	960 337	1 095 016
Festeavgifter		21 516	21 516	22 226	22 200
Energi		76 453	93 520	107 000	152 880
Renhold, fellesareal		51 498	41 895	35 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		23 264	69 299	41 500	26 500
Kontorekvisita, trykksaker		2 749	5 007	1 500	1 500
Andre driftskostnader	7	24 498	23 236	29 721	18 539
Tap på fordringer		-16	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 586 867</b>	<b>2 924 154</b>	<b>2 925 214</b>	<b>3 128 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 586 787</b>	<b>865 710</b>	<b>864 146</b>	<b>1 386 442</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		112 345	28 642	30 609	39 456
Rentekostnad		843 043	561 315	642 168	1 121 616
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-730 698</b>	<b>-532 674</b>	<b>-611 559</b>	<b>-1 082 160</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 317 485</b>	<b>333 036</b>	<b>252 587</b>	<b>304 282</b>
Overføring til/fra egenkapital		-8 317 485	333 036	0	0



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	286 793	286 793
Bygninger	8	10 460 303	10 460 303
Garasjer	8	7 109 307	7 109 307
Andre driftsmidler	9	166 485	201 589
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>18 022 888</b>	<b>18 057 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 409	20 949
Erstatningsmessige skader		562 500	25 614
Andre fordringer		459 532	422 750
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 928 088	566 403
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 975 529</b>	<b>1 035 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 998 417</b>	<b>19 093 709</b>

Thoresheimen Brl 950 880 635



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 800	7 800
Opptjent egenkapital		-1 786 828	6 530 658
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 779 028</b>	<b>6 538 458</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	285 332	175 481
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>285 332</b>	<b>175 481</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	20 306 225	11 463 966
Borettsinnskudd	11	592 200	592 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>20 898 425</b>	<b>12 056 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 311	4 873
Leverandørgjeld		1 574 888	301 029
Skyldig off. myndigheter		4 898	6 349
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 697	10 753
Annen kortsiktig gjeld		-9 105	600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 593 688</b>	<b>323 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 777 445</b>	<b>12 555 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 998 417</b>	<b>19 093 709</b>

Kongsvinger 31.03.25  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Stig Georg Nerdrum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Kristiansen Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunhild Skaare  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Hage  
Styremedlem

Thoresheimen Brl 950 880 635



Thoresheimen Brl 950 880 635

## Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>712 113</b>	<b>749 267</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-8 317 485	333 036
Tilbakeføring av avskrivning	35 103	35 103
Avsetning for forpliktelser	109 851	-198 919
Tillegg for nye langsiktige lån	20 370 693	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-11 528 434	-206 375
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>669 728</b>	<b>-37 155</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 381 841</b>	<b>712 113</b>
Kortsiktige fordringer	1 047 441	469 313
Kontanter og bank	1 928 088	566 403
Omløpsmidler	2 975 529	1 035 717
- Kortsiktig gjeld	-1 593 688	-323 604
<b>Disponible midler</b>	<b>1 381 841</b>	<b>712 113</b>



Thoresheimen Brl 950 880 635

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

## Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5000 Lønnskostnader	92 004	89 004
5092 Feriepenger beregnet	10 695	10 749
5330 Styrehonorar	126 000	122 000
5400 Arbeidsgiveravgift	23 108	22 366
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	1 134	1 140
<b>Sum</b>	<b>252 942</b>	<b>245 259</b>

Det er ansatt en vaktmester i borettslaget samt en vaskehjelp. Dette utgjør samlet 0,37 årsverk.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	10 734	10 740
<b>Sum</b>	<b>10 734</b>	<b>10 740</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Thoresheimen Brl 950 880 635

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 101 565	94 040
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 844	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	552 077	107 405
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	501
6695 Forsikringskadesaker	10 392	14 000
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	187 200	187 200
<b>Sum</b>	<b>10 8 854 078</b>	<b>403 146</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	39 460	37 970
6790 Annen fremmed tjeneste	87 675	117 626
<b>Sum</b>	<b>127 135</b>	<b>155 596</b>

Andre fremmede tjenester kr 87.675 er leie av infrastruktur el-bil, vannsjekk, trykking av generalforsamlingshefter og skadedyrkontroll.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	268 104	222 422
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 684	5 686
<b>Sum</b>	<b>273 788</b>	<b>228 108</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	973 904	678 347
7760 Eiendomskatt	175 082	175 082
<b>Sum</b>	<b>1 148 986</b>	<b>853 429</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	675
7400 Kontingent, fradragsberettiget	500	500
7420 Gave, fradragsberettiget	369	2 549
7720 Generalforsamling	14 422	15 527
7770 Bank og kortgebyrer	9 208	3 985
<b>Sum</b>	<b>24 498</b>	<b>23 236</b>



## Thoresheimen Brl 950 880 635

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 460 303	7 109 307	286 793
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 460 303	7 109 307	286 793
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 460 303	7 109 307	286 793
Anskaffelsesår :	1970	2003	2009
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1970 var kr 6.016.099. Det er i tillegg aktivert kr 6.896.280 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Etter regnskapsregler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 2.446.076 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. I 2012 ble en del av tomten solgt. Kjøpesummen for tomten i 1970 var kr. 6.000 og var en del av kostpris bygninger. Bokført verdi bygninger er da redusert med dette beløpet.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Gressklipper Rider	Lyktestolper	Lysmaster	Lyktestolper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	97 148	100 000	155 873	62 975
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	97 148	100 000	155 873	62 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 907	74 999	103 266	28 339
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 241	25 001	52 607	34 636
Årets avskrivninger :	9 715	5 000	7 794	12 595
Anskaffelsesår :	2020	2009	2011	2022
Antatt levetid i år :	10	20	20	5

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet 01.01.21, egen bankkonto med saldo pr 31.12.24 på kr. 291.940,64,-. Hver enkelt enhet i borettslaget innbetaler via felleskostnadene till vedlikeholdsfondet hver måned, fordelt etter husleiebrøk. Vedlikeholdsfondet ble i 2024 benyttet til kostnader varmetrinn. Renteinntekter påkr. 5.588,-.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	592 200	592 200
<b>Sum</b>	<b>-592 200</b>	<b>-592 200</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



## Thoresheimen Brl 950 880 635

### Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og renovering	Refinansiering av tidligere lån, rehabilitering av tak
Lånenummer:	16368989251	12139947612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5.80 %	5.90 %
Betingelser:	flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2054	03.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 463 966
Avdrag i perioden:	63 775	11 463 966
Opptak i perioden:	20 370 000	0
Lånesaldo 31.12:	20 306 225	0
Saldo 5 år frem i tid:	18 787 057	0

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368989251	18	311 802	5 612 436
	6	273 223	1 639 338
	24	263 710	6 329 040
	6	230 945	1 385 670
	24	222 489	5 339 736

### Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 20.898.425,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 18.022.888,-

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Thoresheimen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thoresheimen Brl**

Styreleder	Stig Georg Nerdrum (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Gunhild Skaare (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Morten Kristiansen Larsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Geir Hage (sign.)	20.03.2025



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thoresheimen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thoresheimen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 21. mars 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor