



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 224 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORESENSGATES 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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 611 404	2 362 926
Sum inntekter		2 611 404	2 362 926
Kostnader			
Lønnskostnad	3	80 116	85 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 880	12 880
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 352 656	1 743 244
Sum kostnader		3 445 652	1 841 535
Driftsresultat		-834 248	521 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 924	16 166
Sum finansinntekter		38 924	16 166
Annen rentekostnad		442 930	325 976
Sum finanskostnader		442 930	325 976
Netto finans		404 006	309 810
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 238 254	211 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 238 254	211 580
Årsresultat		-1 238 254	211 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 238 254	211 582
Sum overføringer og disponeringer		-1 238 254	211 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 135 525	5 135 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	90 158	103 038
Sum varige driftsmidler		5 225 683	5 238 563
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	27 140	27 140
Sum finansielle anleggsmidler		27 140	27 140
Sum anleggsmidler		5 252 824	5 265 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 170	5 660
Andre fordringer		62 296	43 320
Sum fordringer		68 466	48 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 145	671 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 145	671 293
Sum omløpsmidler		849 611	720 272
SUM EIENDELER		6 102 435	5 985 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 382 037	-1 143 783
Sum opptjent egenkapital		-2 385 637	-1 147 383
Sum egenkapital	12	-2 382 037	-1 143 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 048 467	6 679 901
Øvrig langsiktig gjeld		388 475	388 475
Sum annen langsiktig gjeld		8 436 942	7 068 376
Sum langsiktig gjeld		8 436 942	7 068 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 075	47 724
Skyldige offentlige avgifter		619	0
Annen kortsiktig gjeld		12 835	13 658
Sum kortsiktig gjeld		47 530	61 382
Sum gjeld		8 484 472	7 129 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 102 435	5 985 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 436 942	7 068 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425239

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 224 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORESENSGATES 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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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: 950 224 681
THORESENSGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 611 404	2 362 926
Sum inntekter		2 611 404	2 362 926
Kostnader			
Lønnskostnad	3	80 116	85 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 880	12 880
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 352 656	1 743 244
Sum kostnader		3 445 652	1 841 535
Driftsresultat		-834 248	521 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 924	16 166
Sum finansinntekter		38 924	16 166
Annen rentekostnad		442 930	325 976
Sum finanskostnader		442 930	325 976
Netto finans		404 006	309 810
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 238 254	211 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 238 254	211 580
Årsresultat		-1 238 254	211 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 238 254	211 582
Sum overføringer og disponeringer		-1 238 254	211 582



Organisasjonsnr: 950 224 681
THORESENSGATES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	5 135 525	5 135 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	90 158	103 038
Sum varige driftsmidler			
		5 225 683	5 238 563
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	11	27 140	27 140
Sum finansielle anleggsmidler			
		27 140	27 140
Sum anleggsmidler			
		5 252 824	5 265 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 170	5 660
Andre fordringer			
		62 296	43 320
Sum fordringer			
		68 466	48 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		781 145	671 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		781 145	671 293
Sum omløpsmidler			
		849 611	720 272
SUM EIENDELER			
		6 102 435	5 985 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-2 382 037	-1 143 783



Sum opptjent egenkapital		-2 385 637	-1 147 383
Sum egenkapital	12	-2 382 037	-1 143 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 048 467	6 679 901
Øvrig langsiktig gjeld		388 475	388 475
Sum annen langsiktig gjeld		8 436 942	7 068 376
Sum langsiktig gjeld		8 436 942	7 068 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 075	47 724
Skyldige offentlige avgifter		619	0
Annen kortsiktig gjeld		12 835	13 658
Sum kortsiktig gjeld		47 530	61 382
Sum gjeld		8 484 472	7 129 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 102 435	5 985 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 436 942	7 068 376



Organisasjonsnr: 950 224 681
THORESENSGATES 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 Thoresensgates Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	658 890	642 138
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 238 254	211 582
Tilbakeføring av avskrivning	12 880	12 880
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 368 566	-207 710
B. Årets endring disponible midler	143 192	16 752
C. Disponible midler	802 082	658 890
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	849 611	720 272
Kortsiktig gjeld	-47 530	-61 382
C. Disponible midler	802 082	658 890

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



Resultatregnskap 2024 Thoresensgates Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 611 404	2 356 556	2 559 000	2 677 400
Sum leieinntekt		2 611 404	2 356 556	2 559 000	2 677 400
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	6 370	0	0
Sum annen inntekt		0	6 370	0	0
Sum inntekt		2 611 404	2 362 926	2 559 000	2 677 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 116	23 412	16 300	16 000
Styrehonorar	3	64 000	62 000	62 000	64 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 880	12 880	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		250 227	259 428	247 000	247 000
Kostnad eiendom/lokale	5	353 913	329 503	338 000	332 000
Kommunale avgifter/renovasjon		583 446	538 647	593 000	712 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 834	5 938	6 300	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	287 979	10 377	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 381 101	153 301	1 488 000	119 400
Revisjonshonorar		5 976	5 708	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		101 374	96 180	102 000	106 000
Andre honorar	9	19 704	11 355	11 000	12 000
Kontorkostnad		827	891	0	0
TV/bredbånd		226 310	206 294	227 000	243 000
Kontingent og gaver		10 800	10 800	10 800	11 000
Forsikring		115 339	108 701	115 600	130 000
Andre kostnader	10	8 826	6 121	9 000	11 000
Sum kostnad		3 445 652	1 841 535	3 238 000	2 024 400
Driftsresultat		-834 248	521 391	-679 000	653 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 924	16 166	1 000	1 000
Rentekostnad		442 930	325 976	367 000	451 000
Netto finansposter		404 006	309 810	366 000	450 000
Årsresultat		-1 238 254	211 582	-1 045 000	203 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 238 254	211 582	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 238 254	211 582	0	0



Balanse 2024 Thoresensgates Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	2 472 575	2 472 575
Påkostninger	4	2 012 500	2 012 500
Garasjer	4	650 450	650 450
Andre driftsmidler	4	90 158	103 038
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	27 140	27 140
Sum anleggsmidler		5 252 824	5 265 703
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 170	5 660
Forskuddsbetalte kostnader		62 296	43 320
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		781 145	671 293
Sum omløpsmidler		849 611	720 272
SUM EIENDELER		6 102 435	5 985 976



Balanse 2024 Thoresensgates Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 385 637	-1 147 383
Sum opptjent egenkapital		-2 385 637	-1 147 383
Sum egenkapital	12	-2 382 037	-1 143 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	8 048 467	6 679 901
Borettsinnskudd		388 475	388 475
Sum langsiktig gjeld		8 436 942	7 068 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 075	47 724
Skyldig off. myndigheter		619	0
Påløpne renter		2 485	3 047
Annen kortsiktig gjeld		10 350	10 611
Sum kortsiktig gjeld		47 530	61 382
Sum gjeld		8 484 472	7 129 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 102 435	5 985 976
Pantstillelser	14	8 436 942	7 068 376
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Cristoffer Roland Eriksen
Styremedlem

Jan Kjølborg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Thoresensgates 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Thoresensgates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 839 024	1 677 024
3609 Leie parkering	48 000	48 000
3617 Renhold fellesarealer	91 152	88 128
3618 Leietillegg strøm	5 820	8 012
3650 Innkrevde felleskostn. renter	430 740	320 724
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	196 668	214 668
Sum	2 611 404	2 356 556

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	6 370
Sum	0	6 370

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	6 473	14 051
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	9 643	9 361
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	64 000	62 000
Sum	80 116	85 412

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



Noter årsregnskap 2024 Thoresensgates Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Påkostninger	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	650 450	2 472 575	2 012 500	193 196
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	650 450	2 472 575	2 012 500	193 196
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	103 038
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	650 450	2 472 575	2 012 500	90 158
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 880
Anskaffelsesår :	1998	1960	2012	2016
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 36 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 440 i Horten kommune. Eiertomt på 5 030 kvm, som utgjør kr 445 064,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561914.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	7 670
6315 Faste kostnader servicesentraler	181 863	163 995
6361 Fast renhold	91 046	86 805
6391 Snømåking/strøing/feiing	74 126	63 376
6392 Containerleie/tømming	5 896	7 657
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	981	0
Sum	353 913	329 503

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Usbl Lisenser	6 834	5 938
Sum	6 834	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	10 649	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 256	349
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	273 474	9 787
6552 Driftsmateriell	600	241
Sum	287 979	10 377

Konto 6551: Låssystem.



Noter årsregnskap 2024 Thoresensgates Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	16 930	53 336
6603 Vedlikehold elektro	19 295	21 892
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	43 094	2 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 026	55 609
6641 Malerarbeider	1 938	941
6642 Snekkerarbeid	1 284 819	18 648
Sum	1 381 101	153 301

Konto 6642: Inngangspartier.

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 704	11 355
Sum	19 704	11 355

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 429	2 879
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	1 500
7770 Betalingskostnader	973	964
7773 Omkostninger innkreving	2 423	784
7795 Husleietap	0	-5
Sum	8 826	6 121

Note 11 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2024 Thoresensgates Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 147 383	-1 238 254	-2 385 637
Sum opptjent egenkapital	-1 147 383	-1 238 254	-2 385 637
Sum egenkapital	-1 143 783	-1 238 254	-2 382 037

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	16368372408	12125137154
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2013
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2046	22.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	8 193 000	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 679 901
Avdrag i perioden:	144 533	6 679 901
Opptak i perioden:	8 193 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 048 467	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 912 539	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368372408	36	223 569	8 048 484



Noter årsregnskap 2024 Thoresensgates Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	8 048 467
Innskuddskapital	388 475
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 436 942
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 135 525

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Thoresensgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thoresensgates Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Jan Kjølberg (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Cristoffer Roland Eriksen (sign.)	11.02.2025



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 Thoresensgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thoresensgates 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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	Strøme	

Penneo document key: DE7IE-ONZ5I-NZJAT-EQMOB-UP368-W0FKV



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.

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 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 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 modifierer 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 document key: DE7IE-ONZ5I-NZJAT-EQMOB-UP368-W0FKV



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: 77.18.xxx.xxx

2025-02-16 07:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DE7IE-ONZ5I-NZJA1-EQMOB-UP368-W0FKV

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

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.