



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENSGATES 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: Knut Gunleik Bjerva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 627 420	1 506 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 420</b>	<b>1 506 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	45 521
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	895 996	966 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 200</b>	<b>1 011 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 220</b>	<b>495 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 623	8 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 623</b>	<b>8 913</b>
Annen rentekostnad		556 307	490 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 307</b>	<b>490 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>539 685</b>	<b>481 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 536</b>	<b>13 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 536</b>	<b>13 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 535</b>	<b>13 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 535	13 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 535</b>	<b>13 643</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	3	5 199 914	4 852 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	366 500	366 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 566 414</b>	<b>5 218 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 414</b>	<b>5 218 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 115	60 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 115</b>	<b>60 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 272	351 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 272</b>	<b>351 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 387</b>	<b>411 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 802</b>	<b>5 630 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 072 194	-4 213 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 074 194</b>	<b>-4 215 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 072 194</b>	<b>-4 213 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 393 567	9 020 227
Øvrig langsiktig gjeld		722 000	722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 115 567</b>	<b>9 742 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 115 567</b>	<b>9 742 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 648	93 904
Skyldige offentlige avgifter		0	119
Annen kortsiktig gjeld		3 780	8 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 429</b>	<b>102 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 188 996</b>	<b>9 844 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 802</b>	<b>5 630 800</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 115 567	9 742 227



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES 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: Knut Gunleik Bjerva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 433 361  
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 627 420	1 506 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 420</b>	<b>1 506 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	45 521
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	895 996	966 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 200</b>	<b>1 011 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 220</b>	<b>495 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 623	8 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 623</b>	<b>8 913</b>
Annen rentekostnad		556 307	490 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 307</b>	<b>490 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>539 685</b>	<b>481 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 536</b>	<b>13 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 536</b>	<b>13 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 535</b>	<b>13 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 535	13 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 535</b>	<b>13 643</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	9 393 567	9 020 227
Øvrig langsiktig gjeld		722 000	722 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 115 567</b>	<b>9 742 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 115 567</b>	<b>9 742 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 648	93 904
Skyldige offentlige avgifter		0	119
Annen kortsiktig gjeld		3 780	8 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 429</b>	<b>102 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 188 996</b>	<b>9 844 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 802</b>	<b>5 630 800</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 115 567	9 742 227



Organisasjonsnr: 950 433 361  
REDAKTØR THOMMESENGATES 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 2024 Redaktør Thommesengates Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>309 630</b>	<b>446 972</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	141 535	13 643
Kjøp / salg anleggsmidler	-347 546	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	373 340	-150 985
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>167 329</b>	<b>-137 342</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>476 959</b>	<b>309 630</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	550 387	411 932
Kortsiktig gjeld	-73 429	-102 302
<b>C. Disponible midler</b>	<b>476 959</b>	<b>309 630</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Redaktør Thommesensgates Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 627 420	1 506 780	1 649 362	1 866 904
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 627 420</b>	<b>1 506 780</b>	<b>1 649 362</b>	<b>1 866 904</b>
<b>Annens inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 627 420</b>	<b>1 506 780</b>	<b>1 649 362</b>	<b>1 866 904</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 204	13 521	4 512	6 204
Styrehonorar	2	44 000	32 000	32 000	44 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		9 885	8 565	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	120 359	82 376	87 000	114 000
Kommunale avgifter/renovasjon		306 276	302 608	316 000	368 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	0	569	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	6	37 222	185 295	189 800	238 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		68 888	65 359	69 000	72 000
Andre honorar	7	29 924	20 922	5 000	1 500
Kontorkostnad		0	1 608	2 000	0
TV/bredbånd		170 744	158 082	169 000	180 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		134 853	127 103	135 050	151 200
Andre kostnader	8	6 535	2 681	7 000	8 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>946 200</b>	<b>1 011 760</b>	<b>1 039 862</b>	<b>1 208 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>681 220</b>	<b>495 020</b>	<b>609 500</b>	<b>658 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 623	8 913	0	0
Rentekostnad		556 307	490 290	556 500	527 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>539 685</b>	<b>481 377</b>	<b>556 500</b>	<b>527 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>141 535</b>	<b>13 643</b>	<b>53 000</b>	<b>131 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		141 535	13 643	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>141 535</b>	<b>13 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Redaktør Thommesengates Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	2 448 000	2 448 000
Påkostninger	3	347 546	0
Garasjer	3	2 404 368	2 404 368
Andre driftsmidler	3	366 500	366 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 414</b>	<b>5 218 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		66 115	60 128
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		484 272	351 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 387</b>	<b>411 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 802</b>	<b>5 630 800</b>



## Balanse 2024 Redaktør Thommesengates Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 074 194	-4 215 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 074 194</b>	<b>-4 215 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 072 194</b>	<b>-4 213 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	9 393 567	9 020 227
Borettsinnskudd		722 000	722 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 115 567</b>	<b>9 742 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 648	93 904
Skyldig off. myndigheter		0	119
Påløpne renter		2 895	0
Annen kortsiktig gjeld		885	8 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 429</b>	<b>102 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 188 996</b>	<b>9 844 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 802</b>	<b>5 630 800</b>
Pantstillelser	11	10 115 567	9 742 227

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Gunleik Bjerva  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Renathe Lundstad Stark  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Veronika Julia Baster  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ambrin Walayet  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Fallan Øyum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Schmidt-Stålesen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Redaktør Thommesensgates 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 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	949 920	872 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	547 700	476 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	129 800	158 200
<b>Sum</b>	<b>1 627 420</b>	<b>1 506 780</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	7 050
5150 Påløpne feriepenger	0	846
5400 Arbeidsgiveravgift	6 204	5 506
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	119
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>50 204</b>	<b>45 521</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Elbil infra	Radonbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 404 368	2 448 000	366 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	347 546
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 404 368	2 448 000	366 500	347 546
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 404 368	2 448 000	366 500	347 546
Anskaffelsesår :	1972	1972	2022	2024
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 485 kvm, gnr 132, bnr 352 i Horten kommune, og utgjør kr 440 640 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561951.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	5 563
6391 Snømåking/strøing/feiing	98 413	67 875
6392 Containerleie/tømming	21 946	8 938
<b>Sum</b>	<b>120 359</b>	<b>82 376</b>



## Noter årsregnskap 2024 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	569
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>569</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	13 800	0
6603 Vedlikehold elektro	0	2 725
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	600
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	658
6641 Malerarbeider	2 687	9 727
6643 Glassarbeid/Vindu	0	154 810
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	20 735	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	16 775
<b>Sum</b>	<b>37 222</b>	<b>185 295</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 288	3 372
6730 Teknisk honorar	17 636	17 550
<b>Sum</b>	<b>29 924</b>	<b>20 922</b>

Konto 6730: Gjelder i hovedsak rådgivning i forbindelse med pipehattprosjekt.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 000	1 500
7770 Betalingskostnader	961	942
7773 Omkostninger innkreving	2 073	240
7790 Andre kostnader	500	0
<b>Sum</b>	<b>6 535</b>	<b>2 681</b>



## Noter årsregnskap 2024 Redaktør Thommesensgates Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 215 729	141 535	-4 074 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 215 729</b>	<b>141 535</b>	<b>-4 074 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 213 729</b>	<b>141 535</b>	<b>-4 072 194</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Radonbrønn/ vedlikehold	Vedlikehold/ Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>25517869158</b>	<b>60068002063</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5,64 %	6,55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	16.01.2025	10.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	9 486 000	9 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 020 227
Avdrag i perioden:	92 433	9 020 227
Opptak i perioden:	9 486 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 393 567</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517869158	20	469 678	9 393 560



Noter årsregnskap 2024 Redaktør Thommesengates Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	9 393 567
Innskuddskapital	722 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 115 567</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 199 914</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



## Resultat og balanse med noter for Redaktør Thommesengates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Redaktør Thommesengates Borettslag

Styreleder	Knut Gunleik Bjerva (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Heidi Fallan Øyum (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Renathe Lundstad Stark (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Veronika Julia Baster (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Ambrin Walayet (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Hege Schmidt-Stålesen (sign.)	14.02.2025



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 Redaktør Thommesensgates Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: SP3JY-E14WU-LLQDX-BFX1Z-JJ53-F5N1K



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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: SP3JY-E14WU-LLQDX-BFX1Z-JJ53-F5N1K

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 tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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