



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 224 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORESENSGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 029 984	1 933 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 029 984</b>	<b>1 933 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	66 402	67 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 880	12 880
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 512 666	1 425 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 591 949</b>	<b>1 505 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 035</b>	<b>427 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39	912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	<b>912</b>
Annen rentekostnad		136 706	170 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 706</b>	<b>170 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 667</b>	<b>169 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 369</b>	<b>257 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 369</b>	<b>257 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 369</b>	<b>257 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 369	257 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 369</b>	<b>257 826</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 135 525	5 135 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	128 797	141 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 264 322</b>	<b>5 277 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	27 140	27 140
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 140</b>	<b>27 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 291 463</b>	<b>5 304 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 194	21 825
Andre fordringer	14	156 451	106 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 645</b>	<b>127 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 265	566 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>601 265</b>	<b>566 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>766 910</b>	<b>694 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 058 373</b>	<b>5 999 314</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 635 506	-1 936 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 639 106</b>	<b>-1 940 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-1 635 506</b>	<b>-1 936 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	7 139 216	7 414 196
Øvrig langsiktig gjeld		388 475	388 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 527 691</b>	<b>7 802 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 527 691</b>	<b>7 802 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 296	92 241
Skyldige offentlige avgifter		251	0
Annen kortsiktig gjeld	17	43 640	41 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 187</b>	<b>133 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 693 878</b>	<b>7 936 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 058 373</b>	<b>5 999 314</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	7 527 691	7 802 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322389

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 224 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORESENSGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 224 681  
THORESENSGATES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 029 984	1 933 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 029 984</b>	<b>1 933 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	66 402	67 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 880	12 880
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 512 666	1 425 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 591 949</b>	<b>1 505 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 035</b>	<b>427 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39	912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	<b>912</b>
Annen rentekostnad		136 706	170 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 706</b>	<b>170 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 667</b>	<b>169 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>301 369</b>	<b>257 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 369</b>	<b>257 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 369</b>	<b>257 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 369	257 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 369</b>	<b>257 826</b>



Organisasjonsnr: 950 224 681  
THORESENSGATES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	5 135 525	5 135 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	128 797	141 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 264 322</b>	<b>5 277 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
	13	27 140	27 140
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>27 140</b>	<b>27 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 291 463</b>	<b>5 304 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		9 194	21 825
Andre fordringer			
	14	156 451	106 173
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>165 645</b>	<b>127 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		601 265	566 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>601 265</b>	<b>566 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>766 910</b>	<b>694 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>6 058 373</b>	<b>5 999 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-1 635 506	-1 936 874



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 639 106</b>	<b>-1 940 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-1 635 506</b>	<b>-1 936 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	7 139 216	7 414 196
Øvrig langsiktig gjeld		388 475	388 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 527 691</b>	<b>7 802 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 527 691</b>	<b>7 802 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 296	92 241
Skyldige offentlige avgifter		251	0
Annen kortsiktig gjeld	17	43 640	41 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 187</b>	<b>133 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 693 878</b>	<b>7 936 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 058 373</b>	<b>5 999 314</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	7 527 691	7 802 671



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 2021 Thoresensgates Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>561 454</b>	<b>552 587</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	301 369	257 826
Tilbakeføring av avskrivning	12 880	12 880
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-274 980	-261 839
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>39 268</b>	<b>8 867</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>600 723</b>	<b>561 454</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	766 910	694 971
Kortsiktig gjeld	-166 187	-133 517
<b>C. Disponible midler</b>	<b>600 723</b>	<b>561 454</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Thoresensgates Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 990 984	1 933 068	1 989 811	2 182 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 990 984</b>	<b>1 933 068</b>	<b>1 989 811</b>	<b>2 182 400</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	39 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>39 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 029 984</b>	<b>1 933 068</b>	<b>1 989 811</b>	<b>2 182 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 402	6 161	11 111	11 700
Styrehonorar	3	52 000	61 000	61 000	61 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	12 880	12 880	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	204 043	195 317	198 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	6	294 403	268 998	331 000	350 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	421 364	378 695	387 000	436 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 993	17 014	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	192 332	200 587	195 000	275 000
Revisjonshonorar		5 176	5 057	5 600	5 500
Forretningsførerhonorar		90 134	88 024	90 200	93 500
Andre honorar	11	19 975	8 003	8 000	9 000
Kontorkostnad		648	5 809	3 000	3 000
TV/bredbånd		167 540	151 486	167 000	188 000
Kontingent og gaver		11 771	11 899	12 900	10 800
Forsikring		94 284	87 367	95 000	102 100
Andre kostnader	12	1 378	1 327	8 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 591 949</b>	<b>1 505 247</b>	<b>1 578 811</b>	<b>1 763 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 035</b>	<b>427 821</b>	<b>411 000</b>	<b>419 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39	912	1 000	1 000
Rentekostnad		136 706	170 907	136 000	145 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>136 667</b>	<b>169 994</b>	<b>135 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 369</b>	<b>257 826</b>	<b>276 000</b>	<b>275 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		301 369	257 826	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>301 369</b>	<b>257 826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Thoresensgates Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	128 797	141 677
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	27 140	27 140
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 291 463</b>	<b>5 304 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 194	21 825
Fordringer skader	14	11 580	0
Forskuddsbetalte kostnader		144 871	106 173
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		601 265	566 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>766 910</b>	<b>694 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 058 373</b>	<b>5 999 314</b>



## Balanse 2021 Thoresensgates Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 639 106	-1 940 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 639 106</b>	<b>-1 940 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-1 635 506</b>	<b>-1 936 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	7 139 216	7 414 196
Borettsinnskudd		388 475	388 475
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 527 691</b>	<b>7 802 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 020	0
Leverandørgjeld		122 296	92 241
Skyldig off. myndigheter		251	0
Påløpne renter		763	750
Annen kortsiktig gjeld	17	37 857	40 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 187</b>	<b>133 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 693 878</b>	<b>7 936 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 058 373</b>	<b>5 999 314</b>
Pantstillelser	18	7 527 691	7 802 671

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

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

Tom Chr. Warhuus  
StyrelederMarit Haugen  
StyremedlemHeidi Sørli  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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.



## Noter årsregnskap 2021 Thoresensgates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 462 752	1 380 240
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	438 696
3609 Leie parkering	36 750	37 200
3617 Renhold fellesarealer	76 896	76 032
3618 Leietillegg strøm	3 322	900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	135 432	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	275 832	0
<b>Sum</b>	<b>1 990 984</b>	<b>1 933 068</b>

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 39 000,- i tilskudd fra Usbls miljøfond.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	6 451	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 393	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 393	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 951	6 161
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	61 000
<b>Sum</b>	<b>66 402</b>	<b>67 161</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 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	64 399
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	650 450	2 472 575	2 012 500	128 797
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.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561914.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	35 994	34 827
6290 Strøm varmpumpeanlegg	168 049	160 490
<b>Sum</b>	<b>204 043</b>	<b>195 317</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	0	120 854
6315 Faste kostnader servicesentraler	147 671	0
6361 Fast renhold	76 979	74 793
6391 Snømaking/strøing/feiing	60 483	67 455
6392 Containerleie/tømming	9 271	5 896
<b>Sum</b>	<b>294 403</b>	<b>268 998</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	421 364	378 695
<b>Sum</b>	<b>421 364</b>	<b>378 695</b>



## Noter årsregnskap 2021 Thoresensgates Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	6 859
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 532	8 656
6552 Driftsmateriell	461	0
<b>Sum</b>	<b>3 993</b>	<b>17 014</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	5 599	138 222
6603 Vedlikehold elektro	2 814	0
6607 Vedlikehold bad	14 515	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	30 081	27 329
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	65 164	2 500
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	14 375	14 375
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 919	459
6642 Snekkerarbeid	21 365	7 702
6644 Fasade/balkonger	35 500	0
<b>Sum</b>	<b>192 332</b>	<b>200 587</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6613 gjelder sofagruppe og parasoller, en ladeboks, feiing, beskjæring og opprydding.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 194	8 003
6730 Teknisk honorar	10 781	0
<b>Sum</b>	<b>19 975</b>	<b>8 003</b>

Kostnader konto 6714 gjelder nøkkeltavle, godkjenning av nye andelseiere og lønnsavtale.  
Konto 6730 gjelder befarng.



Noter årsregnskap 2021 Thoresensgates Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	984	962
7773 Omkostninger innkreving	394	366
<b>Sum</b>	<b>1 378</b>	<b>1 328</b>

**Note 13 - Aksjer og andeler**

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

**Note 14 - Fordringer skader**

Gjelder forskuttering forsikringsaker.



## Noter årsregnskap 2021 Thoresensgates Borettslag

## Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 940 474	301 368	-1 639 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 940 474</b>	<b>301 368</b>	<b>-1 639 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 936 874</b>	<b>301 368</b>	<b>-1 635 506</b>

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 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>12125137154</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 414 196
Avdrag i perioden:	274 980
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 139 216</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 712 512

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125137154	36	198 312	7 139 232



## Noter årsregnskap 2021 Thoresensgates Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	33 611	18 701
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 246	21 825
<b>Sum</b>	<b>37 857</b>	<b>40 526</b>

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 139 216
Innskuddskapital	388 475
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 527 691</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 135 525</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 388 475,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Thoresensgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thoresensgates Borettslag**

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Marit Haugen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Heidi Sørli (sign.)	14.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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 Thoresensgates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Thoresensgates 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.

Oslo, 23. februar 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor