



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 267 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 100
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 680 634	9 148 475
Sum inntekter		9 680 634	9 148 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	237 380	237 380
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 965 911	4 014 829
Sum kostnader		4 193 589	4 252 480
Driftsresultat		5 487 046	4 895 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	107 718	36 724
Sum finanskostnader	17	4 461 389	2 433 103
Netto finans		-4 353 671	-2 396 379
Ordinært resultat før skattekostnad		1 133 375	2 499 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 477 343	4 896 266
Årsresultat		1 133 375	2 499 616
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 701	271
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 375	2 499 616
Sum overføringer og disponeringer		1 133 375	2 499 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-104 781	-114 482
Sum finansielle anleggsmidler		-104 781	-114 482
Sum anleggsmidler		143 138 814	143 595 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 090	221 100
Andre fordringer	21	412 903	563 504
Sum fordringer		453 212	670 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	4 365 028	5 185 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 214	3 292 688
Sum omløpsmidler		3 382 426	3 962 810
SUM EIENDELER		146 521 240	147 558 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		26 369 034	23 869 418
Sum egenkapital		27 932 409	26 799 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	91 640 741	93 821 905
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 280 741	119 461 905
Sum langsiktig gjeld		117 280 741	119 461 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 851	84 428
Annen kortsiktig gjeld	23,24	1 275 239	1 213 370
Sum kortsiktig gjeld		1 308 090	1 297 798
Sum gjeld		118 588 831	120 759 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 521 240	147 558 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318633

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 267 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 100
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vanja H Mjellanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.03.2024



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 680 634	9 148 475
Sum inntekter		9 680 634	9 148 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	237 380	237 380
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 965 911	4 014 829
Sum kostnader		4 193 589	4 252 480
Driftsresultat		5 487 046	4 895 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	107 718	36 724
Sum finanskostnader	17	4 461 389	2 433 103
Netto finans		-4 353 671	-2 396 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 133 375	2 499 616
Årsresultat		1 133 375	2 499 616
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 701	271
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 375	2 499 616
Sum overføringer og disponeringer		1 133 375	2 499 616



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	141 703 000	141 703 000
Sum varige driftsmidler		141 703 000	141 703 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-104 781	-114 482
Sum finansielle anleggsmidler		-104 781	-114 482

Sum anleggsmidler		143 138 814	143 595 926
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		145 090	221 100
Andre fordringer	21	412 903	563 504
Sum fordringer		453 212	670 122

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	4 365 028	5 185 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 214	3 292 688

Sum omløpsmidler		3 382 426	3 962 810
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		146 521 240	147 558 737
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		26 369 034	23 869 418
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		27 932 409	26 799 034
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	91 640 741	93 821 905
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	25 640 000	25 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 280 741	119 461 905
Sum langsiktig gjeld		117 280 741	119 461 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 851	84 428
Annen kortsiktig gjeld	23,24	1 275 239	1 213 370
Sum kortsiktig gjeld		1 308 090	1 297 798
Sum gjeld		118 588 831	120 759 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 521 240	147 558 737



Organisasjonsnr: 990 267 960
THYHOLDTVEGEN 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 2023 Thyholdtvegen Borettslag					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 507 562	9 450 768	8 778 488	11 181 479
Andre driftsinntekter	2	173 072	110 000	369 987	65 000
Sum inntekter		9 680 634	9 560 768	9 148 475	11 246 479
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	17 380	17 380	17 380	17 380
Styrehonorar	4	220 000	220 000	220 000	220 000
Revisjonshonorar	5	10 823	11 000	9 839	12 000
Forretningsførerhonorar		204 372	204 366	196 884	214 591
Konsulenttjenester	6	7 200	9 000	3 516	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	483 266	263 000	780 253	228 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	341 577	110 000	91 684	40 000
Annnet vedlikehold	9	219 837	390 000	262 602	226 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	94 620	88 700	53 277	103 000
Kostnader TV/Internett		427 813	416 928	371 037	460 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	13 000	0
Forsikring	12	20 990	20 000	18 620	20 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	893 709	1 108 150	988 709	937 200
Energi og brensel	14	106 944	64 000	67 322	68 000
Andre driftskostnader	15	1 144 760	1 170 548	1 158 086	1 115 548
Tap på krav		-9 701	0	271	0
Sum kostnader		4 193 589	4 093 072	4 252 480	3 666 719
Driftsresultat		5 487 046	5 467 696	4 895 995	7 579 760
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	107 718	9 276	36 724	9 276
Finanskostnader	17	4 461 389	4 243 319	2 433 103	5 174 084
Resultat finansposter		-4 353 671	-4 234 043	-2 396 379	-5 164 808
Ordinært resultat før skatt		1 133 375	1 233 653	2 499 616	2 414 952
Årets resultat		1 133 375	1 233 653	2 499 616	2 414 952
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 133 375	0	2 499 616	0
Sum disponeringer		1 133 375	0	2 499 616	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 665 011	2 665 011	3 481 114	2 074 334
Periodens resultat		1 133 375	1 233 653	2 499 616	2 414 952
Avdrag på lån		-2 181 164	-2 237 757	-3 303 220	-2 028 251
Innskudd øremerkede midler		-42 887	0	-12 498	0
Uttak øremerkede midler		500 000	0	0	108 000
Endring i disponible midler		-590 677	-1 004 104	-816 103	494 701
Sum disponible midler		2 074 334	1 660 907	2 665 011	2 569 035

Thyholdtvegen Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	127 597 625	127 597 625
Tomter	19, 23	14 105 375	14 105 375
Sum varige anleggsmidler		141 703 000	141 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 435 814	1 892 926
Sum finansielle anleggsmidler		1 435 814	1 892 926
Sum anleggsmidler		143 138 814	143 595 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		145 090	221 100
Forskuddsfakturerte kostnader		123 632	129 733
Kundefordringer		271	271
Andre fordringer	21	289 000	433 500
Avsetning tap på fordringer		-104 781	-114 482
Sum fordringer		453 212	670 122
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 929 214	3 287 816
Innestående på skattetrekkskonto		0	4 872
Sum bankinnskudd og kontanter		2 929 214	3 292 688
Sum omløpsmidler		3 382 426	3 962 810
SUM EIENDELER		146 521 240	147 558 737

Thyholdtvegen Borettslag



Balanse desember 2023 Thyholdtvegen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital 01.01		26 369 034	23 869 418
Årets endringer i egenkapital		1 133 375	2 499 616
Sum egenkapital 31.12		27 932 409	26 799 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	91 640 741	93 821 905
Borettsinnskudd	22, 23	25 640 000	25 640 000
Sum langsiktig gjeld		117 280 741	119 461 905
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 262	17 517
Leverandørgjeld		32 851	84 428
Påløpne renter		880 314	667 833
Påløpne avdrag	23, 24	346 103	400 706
Annen kortsiktig gjeld		0	139
Gjeld finansieringsforetak		11 560	127 175
Sum kortsiktig gjeld		1 308 090	1 297 798
Sum gjeld		118 588 831	120 759 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 521 240	147 558 737

31.12.23

Thyholdtvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vanja H Mjellanger
Styreleder

Katrine Ryden Pettersen
Styremedlem

Benedikte Persen
Styremedlem

Kristoffer Haugen Mikalsen
Styremedlem

Thyholdtvegen Borettslag



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 622 784	2 299 324	3 268 992	3 268 944
Garasjeleie	198 000	153 000	185 000	147 000
Parkeringsleie	0	54 000	0	0
Renter lån	3 834 836	4 243 319	1 792 056	5 174 084
TV - Internett	372 380	360 168	360 168	460 000
Inntekter dugnad	103 200	103 200	103 200	103 200
Avdrag lån	2 376 362	2 237 757	3 069 072	2 028 251
Sum	9 507 562	9 450 768	8 778 488	11 181 479

Borettslaget består av 86 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie parkeringsplasser	250	36 000	15 000	0
Inntekter elbillading	67 322	9 000	25 956	0
Andre inntekter	105 500	65 000	329 031	65 000
Sum	173 072	110 000	369 987	65 000

Andre inntekter kr 105 500 er gevinst ved salg av parkeringsplass i 2023.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	17 380	17 380	17 380	17 380
Sum	17 380	17 380	17 380	17 380

Borettslaget har ingen fast ansatte. Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	220 000	220 000	220 000	220 000
Sum	220 000	220 000	220 000	220 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 823	11 000	9 839	12 000
Sum	10 823	11 000	9 839	12 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl. mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	9 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	3 516	0
Teknisk rådgivning	7 200	0	0	0
Sum	7 200	9 000	3 516	5 000

Borettslaget har kjøpt teknisk bistand fra Byggebistand Troms AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	180 834	250 000	535 298	80 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	302 432	0	126 426	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	113 512	138 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	13 000	5 018	10 000
Sum	483 266	263 000	780 253	228 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	49 623	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	241 545	50 000	49 759	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	50 409	60 000	41 925	30 000
Sum	341 577	110 000	91 684	40 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	60 000	0	0
Renhold	78 869	114 000	94 725	96 000
Snøbrøyting og gressklipping	76 924	66 000	89 421	90 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	37 775	0
Annet vedlikehold	64 045	150 000	40 682	40 000
Sum	219 837	390 000	262 602	226 000

Annet vedlikehold er:

Kr 43 200 er tilbakebetaling av innbetalte dugnadspenger til de andelsseiere som har deltatt på dugnad i borettslaget. Dugnadspenger er krevd inn via felleskostnadene.

Restende kr 20 845 er i hovedsak containerleie fra Remiks Næring AS.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	48 638	65 200	42 802	60 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	11 248	10 000	8 100	11 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	26 811	0	0	15 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	5 383	0	0	6 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 541	10 000	2 375	11 000
Diverse serviceavtaler	0	3 500	0	0
Sum	94 620	88 700	53 277	103 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	13 000	0
Sum	10 000	0	13 000	0

Borettslaget har hatt en forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	20 990	20 000	18 620	20 000
Sum	20 990	20 000	18 620	20 000

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	704 205	911 950	792 525	741 000
Eiendoms- og festeavgift	189 504	196 200	196 183	196 200
Sum	893 709	1 108 150	988 709	937 200

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	106 944	64 000	67 322	68 000
Sum	106 944	64 000	67 322	68 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	1 096 548	1 096 548	1 096 548	1 096 548
Annen leiekostnad	0	0	88	0
Verktøy	0	8 000	2 258	2 000
Driftsmateriale	648	0	5 109	0
Kontorrekvisita	986	0	0	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	2 000	0
Elektronisk kommunikasjon	2 185	0	1 396	0
Styrekostnader	0	2 000	0	3 000
Bank og kortgebyrer	2 412	2 000	1 547	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	11 725	0
Forskuttering felleskostnader	41 981	38 000	37 240	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	10 000	0	0
Andre driftskostnader	0	10 000	177	11 000
Sum	1 144 760	1 170 548	1 158 086	1 115 548

Borettslaget er en del av Sameiet Stakkevollveien 96-102. En del av kostnadene vil da dekkes av felleskostnader fra sameiet, slik som forsikring og noe av vedlikeholdet.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	106 638	9 276	36 724	9 276
Annen finansinntekt	1 081	0	0	0
Sum	107 718	9 276	36 724	9 276

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 461 389	4 243 319	2 433 103	5 174 084
Sum	4 461 389	4 243 319	2 433 103	5 174 084

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Søppelsuganlegg	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 139 625	258 000	200 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 139 625	258 000	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 139 625	258 000	200 000
Anskaffelsesår :	2006	2018	2020
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 105 375
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 105 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 105 375
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3857

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 892 926	1 880 428
Innskudd	42 887	12 498
Uttak	-500 000	0
Sum	1 435 814	1 892 926

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 21 - Andre fordringer

Kjøp av 13 parkeringsplasser i 2019, kr 144 500 pr plass	1 878 500
Salg av parkeringsplasser, seks stykker i 2020 og 2021, kr 200 000 pr plass	-1 200 000
Gevinst ved salg, kr 55 500 pr plass 2020 og 2021	333 000
Salg av fire parkeringsplasser 2022	-800 000
Gevinst ved salg, kr 55 500 pr plass	222 000
Salg av en parkeringsplass i 2023	-144 500
Sum	289 000

Pr 31.12.23 har borettslaget fortsatt 2 parkeringsplasser igjen.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	25 640 000	25 640 000
Sum	23	25 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	117 626 844	119 862 611
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	141 703 000	141 703 000



Thyholdtvegen Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Hovedlån bygg
Lånenummer:	47508441734
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.47 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	105 393 000
Lånesaldo 01.01:	94 222 611
Avdrag i perioden:	2 235 767
Lånesaldo 31.12:	91 986 844

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47508441734	1	1 511 829	1 511 829
	3	1 432 259	4 296 777
	1	1 384 517	1 384 517
	1	1 364 625	1 364 625
	7	1 352 689	9 468 823
	4	1 273 119	5 092 476
	1	1 213 442	1 213 442
	2	1 113 979	2 227 958
	2	1 106 022	2 212 044
	1	1 098 065	1 098 065
	1	1 086 130	1 086 130
	5	1 074 194	5 370 970
	1	1 066 237	1 066 237
	1	1 050 323	1 050 323
	10	1 034 409	10 344 090
	3	1 018 495	3 055 485
	6	1 010 538	6 063 228
	2	994 624	1 989 248
	4	986 667	3 946 668
	13	970 753	12 619 789
	10	954 839	9 548 390
	1	938 925	938 925
	4	930 968	3 723 872
	1	915 054	915 054
	1	397 850	397 850

Thyholdtvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Thyholdtvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thyholdtvegen Borettslag

Styreleder	Vanja H Mjellanger (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Benedikte Persen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Kristoffer Haugen Mikalsen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Katrine Ryden Pettersen (sign.)	08.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thyholdtvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thyholdtvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avggi 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 60001-EK2CS-NLZV3-N4MXX-1ODVM-NISSA



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-08 13:59:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6000f-EK2CS-NLZV3-N4MXX-1ODVM-N155A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>