



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 625
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSEPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Ståle Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 521 640 | 521 640 |
| Sum inntekter | | 521 640 | 521 640 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,6 | 309 422 | 778 602 |
| Sum kostnader | | 332 241 | 801 421 |
| Driftsresultat | | 189 399 | -279 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 9 469 | 9 504 |
| Annen renteinntekt | | 14 473 | 6 041 |
| Sum finansinntekter | | 23 942 | 15 545 |
| Annen rentekostnad | | 93 210 | 50 828 |
| Sum finanskostnader | | 93 210 | 50 828 |
| Netto finans | | 69 268 | 35 283 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 120 130 | -315 065 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 120 130 | -315 065 |
| Årsresultat | | 120 130 | -315 063 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 120 130 | -315 063 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 120 130 | -315 063 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 1 025 752 | 1 025 752 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 025 752 | 1 025 752 |
| Sum anleggsmidler | | 1 025 752 | 1 025 752 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 95 740 | 91 011 |
| Sum fordringer | | 95 740 | 91 011 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 516 552 | 550 944 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 516 552 | 550 944 |
| Sum omløpsmidler | | 612 292 | 641 955 |
| SUM EIENDELER | | 1 638 044 | 1 667 707 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -725 042 | -845 172 |
| Sum opptjent egenkapital | | -725 042 | -845 172 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 | -723 642 | -843 772 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 032 726 | 2 169 774 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 222 600 | 222 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 255 326 | 2 392 374 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 255 326 | 2 392 374 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 002 | 96 636 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 10 440 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -82 | 22 470 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 106 360 | 119 106 |
| Sum gjeld | | 2 361 686 | 2 511 480 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 638 044 | 1 667 707 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 2 255 326 | 2 392 374 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686497

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 625
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORSEPLASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Ståle Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 953 241 625
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 521 640 | 521 640 |
| Sum inntekter | | 521 640 | 521 640 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 6 | 309 422 | 778 602 |
| Sum kostnader | | 332 241 | 801 421 |
| Driftsresultat | | 189 399 | -279 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 9 469 | 9 504 |
| Annen renteinntekt | | 14 473 | 6 041 |
| Sum finansinntekter | | 23 942 | 15 545 |
| Annen rentekostnad | | 93 210 | 50 828 |
| Sum finanskostnader | | 93 210 | 50 828 |
| Netto finans | | 69 268 | 35 283 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 120 130 | -315 065 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 120 130 | -315 065 |
| Årsresultat | | 120 130 | -315 063 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 120 130 | -315 063 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 120 130 | -315 063 |



Organisasjonsnr: 953 241 625
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

1 025 752

1 025 752

Sum varige driftsmidler

1 025 752

1 025 752

Sum anleggsmidler

1 025 752

1 025 752

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

95 740

91 011

Sum fordringer

95 740

91 011

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

516 552

550 944

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

516 552

550 944

Sum omløpsmidler

612 292

641 955

SUM EIENDELER

1 638 044

1 667 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 400

1 400

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-725 042

-845 172

Sum opptjent egenkapital

-725 042

-845 172

Sum egenkapital

7

-723 642

-843 772

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 032 726

2 169 774



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 222 600 | 222 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 255 326 | 2 392 374 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 255 326 | 2 392 374 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 002 | 96 636 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 10 440 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -82 | 22 470 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 106 360 | 119 106 |
| Sum gjeld | | 2 361 686 | 2 511 480 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 638 044 | 1 667 707 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 2 255 326 | 2 392 374 |



Organisasjonsnr: 953 241 625
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Thorseplassen Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 522 850 | 989 346 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 120 130 | -315 063 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -137 048 | -151 433 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -16 918 | -466 496 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 505 932 | 522 850 |
| Omløpsmidler | 612 292 | 641 955 |
| - Kortsiktig gjeld | 106 360 | 119 106 |
| Disponible midler | 505 932 | 522 850 |

Thorseplassen Borettslag



Resultatregnskap Thorseplassen Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 302 400 | 318 192 | 302 479 | 274 488 |
| Innkrevde renter lån | | 78 960 | 57 120 | 78 909 | 115 958 |
| Innkrevde avdrag lån | | 140 280 | 146 328 | 140 252 | 131 194 |
| SUM INNTEKTER | | 521 640 | 521 640 | 521 640 | 521 640 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader | 1 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 | 2 820 | 2 820 | 2 000 | 2 000 |
| Revisjonshonorar | 2 | 4 688 | 3 738 | 4 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 44 340 | 42 228 | 44 000 | 46 000 |
| Kontingent til Ringbo | | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Vedlikehold eiendom | 3 | 49 697 | 553 285 | 45 000 | 45 000 |
| Avsetning langsiktig vedlikehold | | 0 | 0 | 16 800 | 16 800 |
| Forsikringer | | 91 403 | 85 674 | 91 000 | 104 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 101 248 | 85 928 | 95 500 | 100 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 13 846 | 3 549 | 10 000 | 3 000 |
| SUM KOSTNADER | | 332 241 | 801 421 | 332 500 | 346 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 189 399 | -279 781 | 189 140 | 175 640 |
| FINANSINNT. OG -KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 14 473 | 6 041 | 3 000 | 6 000 |
| Utbytte | | 9 469 | 9 504 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 93 210 | 50 828 | 78 909 | 115 958 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 69 268 | 35 283 | 75 909 | 109 958 |
| ÅRETS RESULTAT | | 120 130 | -315 063 | 113 231 | 65 682 |
| DISPONERING | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 7 | 120 130 | -315 063 | 113 231 | 65 682 |
| SUM DISPONERINGER | | 120 130 | -315 063 | 113 231 | 65 682 |

Thorseplassen Borettslag -



Balanse Thorseplassen Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER: | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 5 | 170 986 | 170 986 |
| Bygninger | 5 | 854 766 | 854 766 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 025 752 | 1 025 752 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 95 740 | 91 011 |
| Bankinnskudd | | | |
| Driftskonto | | 117 811 | 21 554 |
| Sparekonto | | 391 121 | 529 390 |
| Skattetrekkskonto | | 7 620 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 612 292 | 641 955 |
| SUM EIENDELER | | 1 638 044 | 1 667 707 |

Thorseplassen Borettslag



Balanse Thorseplassen Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD: | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Oppjent egenkapital | 7 | -725 042 | -845 172 |
| SUM EGENKAPITAL | 7 | -723 642 | -843 772 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 8 | 2 032 726 | 2 169 774 |
| Borettsinnskudd | 9 | 222 600 | 222 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 255 326 | 2 392 374 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 002 | 96 636 |
| Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift | | 10 440 | 0 |
| Påløpte ikke forfalte renter | | 588 | 350 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -670 | 22 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 106 360 | 119 106 |
| SUM GJELD | | 2 361 686 | 2 511 480 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 1 638 044 | 1 667 707 |
| Pantstillelser | 10 | 2 255 326 | 2 392 374 |

Sted: _____, dato: _____

Ståle Kristoffersen
STYRELEDER

Cecilie Tomter
STYREMEDLEM

Stein Huseby
STYREMEDLEM

Thorseplassen Borettslag



Thorseplassen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

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

Note 1 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5330 Honorar til styret og andre komiteer | 20 000 | 20 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 |
| Sum | 22 820 | 22 820 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Thorseplassen Borettslag

Note 2 - Revisjon

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 688 | 3 738 |
| Sum | 4 688 | 3 738 |

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 3 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 37 070 | 551 179 |
| 6618 Vedlikehold rør | 12 578 | 2 106 |
| 6619 Vedlikehold uteanlegg | 49 | 0 |
| Sum | 49 697 | 553 285 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|---------------|
| 7760 Vann og avløp | 140 | 0 |
| 7761 Eiendomsskatt | 27 951 | 26 067 |
| 7762 Renovasjon | 66 467 | 54 236 |
| 7763 Feieavgift | 6 690 | 5 625 |
| Sum | 101 248 | 85 928 |

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 170 986 | 854 766 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 170 986 | 854 766 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 170 986 | 854 766 |
| Anskaffelsesår : | 1989 | 1964 |
| Antatt levetid i år : | | |

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| 6380 Kaffe, te og møteservering | 0 | 628 |
| 6450 Containerleie/avfallshåndtering | 10 238 | 0 |
| 7770 Bankomkostninger | 3 608 | 2 921 |
| Sum | 13 846 | 3 549 |



Thorseplassen Borettslag

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01 | -843 772 | -528 709 |
| Årets resultat | 120 130 | -315 063 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -723 642 | -843 772 |

Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

| Kreditor: | SpareBank 1 Ringerike Hadeland | SpareBank 1 Ringerike Hadeland |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Formål: | Drenering | Refinansiering av lån |
| Lånenummer: | 22808754057 | 22808642895 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2015 |
| Rentesats: | 5.29 % | 5.29 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2041 | 30.06.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 500 000 | 601 265 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 012 404 | 157 370 |
| Avdrag i perioden: | 75 997 | 61 051 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 936 407 | 96 319 |

Gjeld til kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642895 | 14 | 6 880 | 96 320 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808754057 | 14 | 138 315 | 1 936 410 |



Thorseplassen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Antall | Å kr | Totalt |
|---------------------|--------|--------|----------------|
| Innskudd | 14 | 15 900 | 222 600 |
| Sum innskudd | | | 222 600 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 2 255 326 | 2 392 374 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 1 025 752 | 1 025 752 |

Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantesikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Thorseplassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thorseplassen Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Ståle Kristoffersen (sign.) | 30.05.2024 |
| Styremedlem | Cecilie Tomter (sign.) | 21.02.2024 |
| Styremedlem | Stein Huseby (sign.) | 20.02.2024 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

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 Thorseplassen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorseplassen 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 avvike 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 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 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.

Hønefoss, 31. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pemneo document key: ZZYT2-CYPD0-KECG1-EB1J4-4PCCM-51SA0



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-31 11:49:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZY1T2-CYPD0-KECG1-EB1J4-4PCCM51SA0

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>