



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 220 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Gausdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 293 362 | 1 300 242 |
| Sum inntekter | | 1 293 362 | 1 300 242 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6,7,8 | 1 296 836 | 1 167 979 |
| Sum kostnader | | 1 296 836 | 1 167 978 |
| Driftsresultat | | -3 474 | 132 264 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 216 | 296 |
| Sum finansinntekter | | 8 216 | 296 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -8 216 | -296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 742 | 132 559 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 742 | 132 559 |
| Årsresultat | | 4 742 | 132 560 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 742 | 132 560 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 742 | 132 560 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 415 | 53 884 |
| Andre fordringer | 9,10 | -25 572 | -23 166 |
| Sum fordringer | | 24 843 | 30 718 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 12 | 599 268 | 811 354 |
| Sum investeringer | | 599 268 | 811 354 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 345 | 598 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 345 | 598 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 421 455 | 1 440 072 |
| SUM EIENDELER | | 1 421 455 | 1 440 072 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 720 023 | 715 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | 720 023 | 715 281 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 720 023 | 715 281 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 038 | 70 226 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12,13 | 643 394 | 654 565 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 701 432 | 724 791 |
| Sum gjeld | | 701 432 | 724 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 421 455 | 1 440 072 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477142

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 220 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Gausdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 992 220 880
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 293 362 | 1 300 242 |
| Sum inntekter | | 1 293 362 | 1 300 242 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 1 296 836 | 1 167 979 |
| Sum kostnader | | 1 296 836 | 1 167 978 |
| Driftsresultat | | -3 474 | 132 264 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 216 | 296 |
| Sum finansinntekter | | 8 216 | 296 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -8 216 | -296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 742 | 132 559 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 742 | 132 559 |
| Årsresultat | | 4 742 | 132 560 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 742 | 132 560 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 742 | 132 560 |



Organisasjonsnr: 992 220 880
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 415 | 53 884 |
| Andre fordringer | 9,10 | -25 572 | -23 166 |
| Sum fordringer | | 24 843 | 30 718 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 12 | 599 268 | 811 354 |
| Sum investeringer | | 599 268 | 811 354 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 345 | 598 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 345 | 598 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 421 455 | 1 440 072 |
| SUM EIENDELER | | 1 421 455 | 1 440 072 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 720 023 | 715 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | 720 023 | 715 281 |
| Sum egenkapital | 11 | 720 023 | 715 281 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 038 | 70 226 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12,13 | 643 394 | 654 565 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 701 432 | 724 791 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 701 432 | 724 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 421 455 | 1 440 072 |



Organisasjonsnr: 992 220 880
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 - Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Sandefjord, 31. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Arbeidskapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 715 281 | 582 721 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 4 742 | 132 560 |
| B. Endring arbeidskapital | 4 742 | 132 560 |
| C. Arbeidskapital | 720 023 | 715 281 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Restanskonto | 50 415 | 53 884 |
| Andre kortsiktige fordringer | 284 | 259 |
| Avsetning tap på fordringer | -54 844 | -54 844 |
| Måleravregning | 599 268 | 811 354 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 0 | 8 048 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 28 988 | 23 371 |
| Driftskonto | 797 345 | 598 000 |
| Leverandører | -54 138 | -70 226 |
| Utlegg | -3 900 | 0 |
| Andre påløpte kostnader | -19 665 | -11 281 |
| Annen kortsiktig gjeld | 108 358 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | -20 000 | 0 |
| Påløpte energikostnader | -89 735 | -130 803 |
| Måleravregning | -535 319 | 0 |
| Måleravregning | 0 | -59 106 |
| Måleravregning | -87 033 | -453 375 |
| Arbeidskapital | 720 023 | 715 281 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 293 362 | 1 300 242 | 1 276 992 | 1 420 016 |
| Sum leieinntekt | | 1 293 362 | 1 300 242 | 1 276 992 | 1 420 016 |
| Sum inntekt | | 1 293 362 | 1 300 242 | 1 276 992 | 1 420 016 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 | 0 | 3 525 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 0 | 25 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 2 | 45 252 | 33 427 | 40 000 | 57 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 3 | 137 655 | 169 181 | 165 800 | 173 353 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 4 | 226 894 | 193 974 | 198 600 | 232 327 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 1 281 | 7 400 | 2 500 | 2 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 304 007 | 207 665 | 322 000 | 386 337 |
| Revisjonshonorar | | 5 118 | 4 959 | 5 160 | 5 461 |
| Forretningsførerhonorar | | 81 179 | 78 283 | 81 185 | 86 456 |
| Andre honorar | 7 | 46 476 | 35 785 | 12 000 | 17 000 |
| TV/bredbånd | | 96 840 | 96 840 | 96 840 | 96 840 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 7 450 | 8 000 | 8 000 |
| Forsikringer | | 97 699 | 91 935 | 95 299 | 98 742 |
| Andre kostnader | 8 | 254 435 | 241 080 | 246 327 | 255 736 |
| Sum kostnad | | 1 296 836 | 1 167 978 | 1 273 711 | 1 448 277 |
| Driftsresultat | | -3 474 | 132 264 | 3 281 | -28 261 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 8 216 | 296 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 0 | 0 | 0 | -28 261 |
| Netto finansposter | | -8 216 | -296 | 0 | -28 261 |
| Årsresultat | | 4 742 | 132 560 | 3 281 | 0 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 0 | 0 | 33 293 | 0 |
| Overført sameiekapital | | 4 742 | 132 560 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 4 742 | 132 560 | 33 293 | 0 |



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kostnader til avregning | 12 | 599 268 | 811 354 |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 50 415 | 53 884 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 284 | 259 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 28 988 | 31 419 |
| Avsetting tap | 9 | -54 844 | -54 844 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 797 345 | 598 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 421 455 | 1 440 072 |
| SUM EIENDELER | | 1 421 455 | 1 440 072 |



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 720 023 | 715 281 |
| Sum opptjent egenkapital | | 720 023 | 715 281 |
| Sum egenkapital | 11 | 720 023 | 715 281 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 038 | 70 226 |
| Kostnader til avregning | 12 | 513 994 | 512 481 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 129 400 | 142 084 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 701 432 | 724 791 |
| Sum gjeld | | 701 432 | 724 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 421 455 | 1 440 072 |

Sted: _____

Dato: _____

Steinar Gausdal
Styreleder

Ingrid Elisabeth Fagerberg
Styremedlem

Bård Kjetil Erdvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 30 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 130, b.nr. 252 i Sandefjord Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring polise nr. 31962749.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 180 152 | 1 180 152 |
| 3610 Gressklipping | 16 370 | 23 250 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 96 840 | 96 840 |
| Sum | 1 293 362 | 1 300 242 |

Kto. 3610 Ekstra innbetaling for dekning av kostnader til gressklipping.

Note 2 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 45 252 | 33 427 |
| Sum | 45 252 | 33 427 |

Kto. 6200 Kostnader fellesstrøm år 2021 ved avregning år 2022.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6340 Heisalarm | 4 705 | 10 350 |
| 6361 Fast renhold | 73 288 | 90 156 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 4 750 | 4 500 |
| 6364 Matteleie | 22 500 | 22 500 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 13 762 | 28 175 |
| 6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk | 18 650 | 13 500 |
| Sum | 137 655 | 169 181 |

Kto. 6393 Kostnader til plenklipping år 2022.

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 226 894 | 193 974 |
| Sum | 226 894 | 193 974 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 281 | 1 048 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 6 352 |
| Sum | 1 281 | 7 400 |

Kto. 6500 Innkjøp snøskuffe, ryddesaks og diverse hageutstyr.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 57 605 | 21 750 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 3 196 | 2 025 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 42 983 | 21 152 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 128 209 | 105 393 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 14 721 | 20 792 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 19 665 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 4 000 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 37 629 | 20 266 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 2 287 |
| Sum | 304 007 | 207 665 |

Kto. 6601 Kostnader til kontroll av gasspeiser og kontroll muggsopp- og inneklime.

Kto. 6603 Kostnader til innkjøp av lysrør, armaturer, reparasjon utelampe, rapport ladestasjon, jordfeil lys inngangsparti og årskontroll av el-anlegg.

Kto. 6611 Kostnader til serviceavtale og montering av Easygate IP - GSM sendere i alle heisene.

Kto. 6643 Kostnader til utskifting av vindu.

Kto. 6648 Kostnader til reparasjon autolukke etter strømbrudd.

Note 7 - Andre honorarer

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 16 960 | 16 652 |
| 6720 Juridisk honorar | 29 516 | 19 133 |
| Sum | 46 476 | 35 785 |

Kto. 6714 Tilleggsavtale målerbaserte tjenester (gass/strøm), samt viderefakturering.

Kto. 6720 Juridisk bistand styret.

Note 8 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 7720 Arsmøte | 1 200 | 0 |
| 7750 Festeavgift/ tomteleie | 251 799 | 239 646 |
| 7770 Betalingskostnader | 973 | 1 047 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 463 | 386 |
| Sum | 254 435 | 241 079 |

Note 9 - Tap

Avsetning inkasso sak fra 2010. Saken ligger hos Sergel for videre innkreving.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 284 | 259 |
| Sum | 284 | 259 |



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 715 281 | 4 742 | 720 023 |
| Sum opptjent egenkapital | 715 281 | 4 742 | 720 023 |
| Sum egenkapital | 715 281 | 4 742 | 720 023 |

Note 12 - Kostnader til avregning

| | 2022 |
|--|----------------------|
| A konto innbet. strøm | kr 535 319,- |
| Kostnader strøm | - kr 599 268,- |
| Beløp til avregning (jan. - des.) | - kr 63 949,- |
| A konto gass | kr 87 033,- |
| Kostnader gass | - kr 108 358,- |
| Beløp til avregning (jan.-des.) | - kr 21 325,- |
| Sum | - kr 85 274,- |

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 89 735 | 130 803 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 19 665 | 11 281 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 20 000 | 0 |
| Sum | 129 400 | 142 084 |

Kto. 2980 Avsatt til faktura utskiftning vindu.

Kto. 2990 Avsatt kostnad til pågående sak juridisk bistand.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Steinar Gausdal (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Bård Kjetil Erdvik (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Ingrid Elisabeth Fagerberg (sign.) | 29.03.2023 |