



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 298 412	1 284 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 298 412</b>	<b>1 284 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 042	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 238 294	1 210 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 336</b>	<b>1 210 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 076</b>	<b>73 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 056	4 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 056</b>	<b>4 225</b>
Annen rentekostnad		112	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112</b>	<b>70</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 944</b>	<b>-4 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 020</b>	<b>78 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 020</b>	<b>78 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 020</b>	<b>78 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 020	78 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 020</b>	<b>78 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 086	79 530
Andre fordringer	11,12	-18 620	-19 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 466</b>	<b>59 998</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	415 102	597 543
<b>Sum investeringer</b>		<b>415 102</b>	<b>597 543</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 956	476 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>801 956</b>	<b>476 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		582 721	532 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 721</b>	<b>532 701</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>582 721</b>	<b>532 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 912	38 773
Skyldige offentlige avgifter		202	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	555 690	562 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 803</b>	<b>600 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>665 803</b>	<b>600 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449515

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 01.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 992 220 880  
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 298 412	1 284 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 298 412</b>	<b>1 284 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 042	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 238 294	1 210 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 336</b>	<b>1 210 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 076</b>	<b>73 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 056	4 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 056</b>	<b>4 225</b>
Annen rentekostnad		112	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112</b>	<b>70</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 944</b>	<b>-4 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 020</b>	<b>78 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 020</b>	<b>78 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 020</b>	<b>78 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 020	78 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 020</b>	<b>78 150</b>



Organisasjonsnr: 992 220 880  
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		50 086	79 530
Andre fordringer	11, 12	-18 620	-19 532
Sum fordringer		31 466	59 998

##### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	415 102	597 543
Sum investeringer		415 102	597 543

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 956	476 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 956	476 157

Sum omløpsmidler		1 248 524	1 133 699
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 248 524	1 133 699
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		582 721	532 701
Sum opptjent egenkapital		582 721	532 701

Sum egenkapital	15	582 721	532 701
-----------------	----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		109 912	38 773
Skyldige offentlige avgifter		202	0



Annen kortsiktig gjeld	13,14	555 690	562 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 803</b>	<b>600 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>665 803</b>	<b>600 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>



Organisasjonsnr: 992 220 880  
EIERSEKSJONSSAMEIET THORSHAVN BYHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>532 701</b>	<b>453 976</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	50 020	78 150
Endring i andre langsiktige poster	0	575
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>50 020</b>	<b>78 725</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>582 721</b>	<b>532 701</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 248 524	1 133 699
Kortsiktig gjeld	-665 803	-600 999
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>582 721</b>	<b>532 701</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12



## Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 298 412	1 284 912	1 284 912	1 276 992
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 298 412</b>	<b>1 284 912</b>	<b>1 284 912</b>	<b>1 276 992</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 298 412</b>	<b>1 284 912</b>	<b>1 284 912</b>	<b>1 276 992</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	13 042	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	47 818	42 590	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	164 226	136 512	232 588	162 125
Kommunale avgifter/renovasjon	5	178 743	191 413	199 960	192 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 326	7 013	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	7	321 268	311 980	179 125	312 500
Revisjonshonorar	8	4 845	4 364	4 012	4 585
Forretningsførerhonorar		76 450	74 226	76 453	77 977
Andre honorar	9	16 549	22 990	17 537	15 386
TV/bredbånd		96 840	96 241	104 670	96 840
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		441	0	0	500
Forsikringer		83 669	76 666	86 088	84 500
Andre kostnader	10	240 119	237 863	244 979	246 327
Tap	11	0	9 060	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 251 336</b>	<b>1 210 916</b>	<b>1 187 912</b>	<b>1 245 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 076</b>	<b>73 996</b>	<b>97 000</b>	<b>31 652</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 056	4 225	0	0
Rentekostnad		112	70	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 944</b>	<b>-4 154</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 020</b>	<b>78 150</b>	<b>97 000</b>	<b>31 652</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	97 000	31 652
Overført sameiekapital		50 020	78 150	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>50 020</b>	<b>78 150</b>	<b>97 000</b>	<b>31 652</b>



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	415 102	597 543
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		50 086	79 530
Andre kortsiktige fordringer	12	2 070	453
Forskuddsbetalte kostnader		34 154	34 859
Avsetning tap	11	-54 844	-54 844
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		801 956	476 157
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		582 721	532 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 721</b>	<b>532 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>582 721</b>	<b>532 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 912	38 773
Skyldig off. myndigheter		202	0
Kostnader til avregning	13	514 059	509 669
Annen kortsiktig gjeld	14	41 631	52 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 803</b>	<b>600 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>665 803</b>	<b>600 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 248 524</b>	<b>1 133 699</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Gausdal  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Vigdís Evensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bård Kjetil Erdvik  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

### 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,-. 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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 180 152	1 180 152
3610 Sameieinnbetalinger	13 500	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	104 760	104 760
<b>Sum</b>	<b>1 298 412</b>	<b>1 284 912</b>

Kto. 3610 Ekstra innbetaling for dekning av kostnader til gressklipping. Se note 2.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 430	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	202	0
<b>Sum</b>	<b>13 042</b>	<b>0</b>

Dette er kostnader til gressklipping. Ekstra innbetaling se konto 3610 note 1.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	47 818	42 590
<b>Sum</b>	<b>47 818</b>	<b>42 590</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	9 968	8 859
6361 Fast renhold	104 119	83 794
6362 Skadedyrutryddelse	4 200	0
6364 Matteleie	22 500	22 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 494	21 359
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 946	0
<b>Sum</b>	<b>164 226</b>	<b>136 512</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	178 743	191 413
<b>Sum</b>	<b>178 743</b>	<b>191 413</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 490	998
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	749
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	378	5 267
6552 Driftsmateriell	458	0
<b>Sum</b>	<b>7 326</b>	<b>7 013</b>

Kto. 6500 Innkjøp av gressklipper.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	36 156	28 500
6603 Vedlikehold elektro	51 481	29 714
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 918
6611 Vedlikehold heiser	91 453	96 550
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 395
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	133 626
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 844	0
6630 Egenandel forsikring	8 000	5 705
6641 Malerarbeider	3 156	0
6642 Snekkerarbeid	53 038	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	29 865	6 388
6648 Vedlikehold dører og porter	35 275	1 185
<b>Sum</b>	<b>321 268</b>	<b>311 980</b>

Kto. 6603 Innkjøp lysrør, HMS fellesandlegg og reparasjoner etter kontroll av el-anlegg.

Kto. 6611 Serviceavtale og skifte av styresko.

Kto. 6642 Kostnader til reparasjon lekkasje.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 364
<b>Sum</b>	<b>4 845</b>	<b>4 364</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

### Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 549	15 084
6730 Teknisk honorar	0	7 906
<b>Sum</b>	<b>16 549</b>	<b>22 990</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale målerbaserte tjenester (gass/strøm).

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	2 250
7750 Festeavgift/ tomteleie	237 940	234 102
7770 Betalingskostnader	1 007	970
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	1 172	339
7790 Andre kostnader	0	132
<b>Sum</b>	<b>240 119</b>	<b>237 863</b>

Kto. 7773 Bankgebyrer som belastes via trekk på konto hos Klare Finans.

### Note 11 - Tap

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

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 070	453
<b>Sum</b>	<b>2 070</b>	<b>453</b>

Kto. 1570 Renteinntekter fra Klare Finans år 2020.

### Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	kr 462 097,-
Kostnader strøm	- kr 317 614,-
<b>Beløp til avregning, mnd - mnd</b>	<b>kr 144 483,-</b>
A konto gass	kr 51 962,-
Kostnader gass	- kr 97 487,-
<b>Beløp til avregning, mnd - mnd</b>	<b>- kr 45 526,-</b>
<b>Sum</b>	<b>kr 98 958,-</b>



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	40 201	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 430	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	52 556
<b>Sum</b>	<b>41 631</b>	<b>52 556</b>



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	532 701	50 020	582 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>532 701</b>	<b>50 020</b>	<b>582 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>532 701</b>	<b>50 020</b>	<b>582 721</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus**

Styreleder	Steinar Gausdal (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Vigdis Evensen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Bård Kjetil Erdvik (sign.)	26.02.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus' årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Eierseksjonssameiet Thorshavn Byhus

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor