



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 956 468  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Fredrik Rodahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 294 788	980 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 294 788</b>	<b>980 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	937 834	504 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 358</b>	<b>527 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 430</b>	<b>452 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 294	6 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 294</b>	<b>6 742</b>
Annen rentekostnad		620 119	355 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>620 119</b>	<b>355 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>600 825</b>	<b>349 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 396	103 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 350 000	38 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 138	3 938
Andre fordringer		34 692	44 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 830</b>	<b>48 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 347	660 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 347</b>	<b>660 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 177</b>	<b>709 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 685 177</b>	<b>39 059 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 139	358 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 139</b>	<b>288 535</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>86 139</b>	<b>358 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 529 924	13 054 418
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 060 000	25 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 589 924</b>	<b>38 684 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 589 924</b>	<b>38 684 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 833	5 268
Annen kortsiktig gjeld		4 281	10 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 114</b>	<b>16 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 599 038</b>	<b>38 700 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 685 177</b>	<b>39 059 181</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	38 589 924	38 684 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442746

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 956 468  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Fredrik Rodahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 991 956 468  
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 294 788	980 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 294 788</b>	<b>980 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6	937 834	504 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 358</b>	<b>527 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 430</b>	<b>452 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 294	6 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 294</b>	<b>6 742</b>
Annen rentekostnad		620 119	355 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>620 119</b>	<b>355 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>600 825</b>	<b>349 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 396	103 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 587</b>



Organisasjonsnr: 991 956 468  
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 350 000	38 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 138	3 938
Andre fordringer		34 692	44 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 830</b>	<b>48 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 347	660 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 347</b>	<b>660 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 177</b>	<b>709 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 685 177</b>	<b>39 059 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 139	358 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 139</b>	<b>288 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>86 139</b>	<b>358 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 529 924	13 054 418



Øvrig langsiktig gjeld	8	26 060 000	25 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 589 924</b>	<b>38 684 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 589 924</b>	<b>38 684 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 833	5 268
Annen kortsiktig gjeld		4 281	10 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 114</b>	<b>16 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 599 038</b>	<b>38 700 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 685 177</b>	<b>39 059 181</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	38 589 924	38 684 418



Organisasjonsnr: 991 956 468  
THORSHAVN LAMELLHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>692 953</b>	<b>184 947</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-272 396	103 587
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-524 494	404 418
Endringer i andre langsiktige poster	430 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-366 890</b>	<b>508 005</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>326 063</b>	<b>692 953</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	335 177	709 181
Kortsiktig gjeld	-9 114	-16 229
<b>C. Disponible midler</b>	<b>326 063</b>	<b>692 953</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 294 788	980 572	1 087 390	1 432 641
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 294 788</b>	<b>980 572</b>	<b>1 087 390</b>	<b>1 432 641</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 294 788</b>	<b>980 572</b>	<b>1 087 390</b>	<b>1 432 641</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	2 820	2 820	3 525
Styrehonorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	18 946	4 647	5 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon		183 748	145 185	145 200	202 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	5 128	3 302	5 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	6	396 727	59 314	266 940	44 000
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 800	5 200
Forretningsførerhonorar		48 849	47 473	48 900	51 490
Andre honorar		7 738	6 875	6 950	8 000
Kontingent og gaver		1 990	0	0	2 100
Forsikring		80 862	70 285	84 500	87 500
Andre kostnader		189 013	163 364	171 450	189 406
<b>Sum kostnad</b>		<b>966 358</b>	<b>527 785</b>	<b>761 560</b>	<b>643 321</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>328 430</b>	<b>452 787</b>	<b>325 830</b>	<b>789 320</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>328 430</b>	<b>452 787</b>	<b>325 830</b>	<b>789 320</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 294	6 742	0	0
Rentekostnad		620 119	355 941	229 374	691 438
<b>Netto finansposter</b>		<b>600 825</b>	<b>349 199</b>	<b>229 374</b>	<b>691 438</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 587</b>	<b>96 456</b>	<b>97 882</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-272 396	103 587	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-272 396</b>	<b>103 587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	38 350 000	38 350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 350 000</b>	<b>38 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 138	3 938
Andre kortsiktige fordringer		0	12 554
Forskuddsbetalte kostnader		34 692	32 015
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		290 347	660 674
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 177</b>	<b>709 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 685 177</b>	<b>39 059 181</b>



## Balanse 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 139	288 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 139</b>	<b>288 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>86 139</b>	<b>358 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	12 529 924	13 054 418
Borettsinnskudd		21 480 000	21 480 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	4 580 000	4 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 589 924</b>	<b>38 684 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		314	8 068
Leverandørgjeld		4 833	5 268
Påløpne renter		3 569	2 893
Annen kortsiktig gjeld		398	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 114</b>	<b>16 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 599 038</b>	<b>38 700 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 685 177</b>	<b>39 059 181</b>
Pantstillelser	9	38 589 924	38 684 418
Sted: _____	Dato: _____		

Fredrik Rodahl  
Styreleder

Morten Hansen  
Styremedlem

Tommy Evensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	560 040	560 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	637 880	346 666
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 948	71 946
3690 Andre leieinntekter	1 920	1 920
<b>Sum</b>	<b>1 294 788</b>	<b>980 572</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>22 820</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 350 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 350 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 14 andeler.  
Eiendommen er festetomt. G.nr 130, b.nr 249 og 250 og 251 i Sandefjord Kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Nemi Forsikring AS, polise nr.: 3137422.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6392 Containerleie/tømming	5 196	4 647
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 750	0
<b>Sum</b>	<b>18 946</b>	<b>4 647</b>



Noter årsregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 620	0
6540 Inventar	0	3 302
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 508	0
<b>Sum</b>	<b>5 128</b>	<b>3 302</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	38 609	14 800
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	355 359	17 915
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	259	2 461
6643 Glassarbeid/Vindu	0	14 138
6667 Drift uteområder	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>396 727</b>	<b>59 314</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	288 535	-272 396	16 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>288 535</b>	<b>-272 396</b>	<b>16 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>358 535</b>	<b>-272 396</b>	<b>86 139</b>



## Noter årsregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	94887184431	94887083740
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.20 %	5.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2026	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	404 418	12 650 000
Avdrag i perioden:	94 494	430 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>309 924</b>	<b>12 220 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 220 000
Andelssaldo 01.01:	0	4 150 000
Innbetalt IN i perioden:	0	430 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 580 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>309 924</b>	<b>16 800 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887083740	8	1 200 000	9 600 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	800 000	800 000
	1	770 000	770 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887184431	14	22 137	309 918

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Thorshavn Lamellhus borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	17 109 924
Innskuddskapital	21 480 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>38 589 924</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 350 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 21 480 000,-. Panteobligasjon pålydende kr 22 900 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Thorshavn Lamellhus borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thorshavn Lamellhus borettslag**

Styreleder	Fredrik Rodahl (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Morten Hansen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Tommy Evensen (sign.)	19.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hanstels gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Thorshavn Lamellhus Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Thorshavn Lamellhus Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

#### 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

Penneo document key: 5YVQB-37Z54-DKKSJ-ITD4P-MV43N-ENFF4



Uavhengig revisors beretning - Thorshavn Lamellhus Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5YVQB-37Z54-DKKSJ-ITD4P-MV43N-ENFF4



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 05:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5YQCB-37ZS4-DKKSJ-ITD4P-MV43N-ENFF4

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>