



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Cecilie Tomter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 640	521 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 640</b>	<b>521 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	19 397	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5	339 352	309 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 748</b>	<b>332 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 892</b>	<b>189 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		9 922	9 469
Annen renteinntekt		13 878	14 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 800</b>	<b>23 942</b>
Annen rentekostnad		-113 336	-93 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-113 336</b>	<b>-93 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 536</b>	<b>-69 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 027</b>	<b>306 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 027</b>	<b>306 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 356</b>	<b>120 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 356	120 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 356</b>	<b>120 130</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 025 752	1 025 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 615	95 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 615</b>	<b>95 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 484	516 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>488 484</b>	<b>516 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 099</b>	<b>612 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 540 851</b>	<b>1 638 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-651 686	-725 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-651 686</b>	<b>-725 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-650 286</b>	<b>-723 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 901 751	2 032 726
Øvrig langsiktig gjeld	9	222 600	222 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 351</b>	<b>2 255 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 351</b>	<b>2 255 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 265	96 002
Skyldige offentlige avgifter		0	10 440
Annen kortsiktig gjeld		521	-82
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 786</b>	<b>106 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 191 137</b>	<b>2 361 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 540 851</b>	<b>1 638 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 124 351	2 255 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562006

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Cecilie Tomter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 640	521 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 640</b>	<b>521 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	19 397	22 820
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	339 352	309 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 748</b>	<b>332 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 892</b>	<b>189 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		9 922	9 469
Annen renteinntekt		13 878	14 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 800</b>	<b>23 942</b>
Annen rentekostnad		-113 336	-93 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-113 336</b>	<b>-93 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 536</b>	<b>-69 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 027</b>	<b>306 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 027</b>	<b>306 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 356</b>	<b>120 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 356	120 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 356</b>	<b>120 130</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9	222 600	222 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 351</b>	<b>2 255 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 351</b>	<b>2 255 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 265	96 002
Skyldige offentlige avgifter		0	10 440
Annen kortsiktig gjeld		521	-82
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 786</b>	<b>106 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 191 137</b>	<b>2 361 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 540 851</b>	<b>1 638 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 124 351	2 255 326



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**



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Thorseplassen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorseplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: PUTCQ-VJCT-T8CNH-6K66W-ZB0F5-0QJW4



# 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

2025-02-27 19:44:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUTCQ-VJCT-T8QNH-6K66W-ZB0F5-OQJW4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Thorseplassen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	505 932	522 850
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	73 356	120 130
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 975	-137 048
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-57 619</b>	<b>-16 918</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>448 313</b>	<b>505 932</b>
Omløpsmidler	515 099	612 292
- Kortsiktig gjeld	66 786	106 360
<b>Disponible midler</b>	<b>448 313</b>	<b>505 932</b>

Thorseplassen Borettslag



## Resultatregnskap Thorseplassen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		274 512	302 400	274 488	0
Innkrevde renter lån		115 920	78 960	115 958	0
Innkrevde avdrag lån		131 208	140 280	131 194	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>521 640</b>	<b>521 640</b>	<b>521 640</b>	<b>0</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	1	17 000	20 000	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	1	2 397	2 820	2 000	0
Revisjonshonorar	2	4 913	4 688	5 000	0
Forretningsførerhonorar		46 560	44 340	46 000	0
Kontingent til Ringbo		4 200	4 200	4 200	0
Vedlikehold eiendom	3	59 619	49 697	45 000	0
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	16 800	0
Forsikringer		96 131	91 403	104 000	0
Kommunale avgifter	4	113 159	101 248	100 000	0
Andre driftskostnader	5	14 770	13 846	3 000	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>358 748</b>	<b>332 241</b>	<b>346 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>162 892</b>	<b>189 399</b>	<b>175 640</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		13 878	14 473	6 000	0
Utbytte		9 922	9 469	0	0
Rentekostnader		-113 336	-93 210	-115 958	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-89 536</b>	<b>-69 268</b>	<b>-109 958</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>73 356</b>	<b>120 130</b>	<b>65 682</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		73 356	120 130	0	0
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>73 356</b>	<b>120 130</b>	<b>65 682</b>	<b>0</b>

Thorseplassen Borettslag -



Balanse Thorseplassen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	170 986	170 986
Bygninger	6	854 766	854 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 025 752</b>	<b>1 025 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 615	95 740
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		84 452	117 811
Sparekonto		404 032	391 121
Skattetrekkskonto		0	7 620
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>515 099</b>	<b>612 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 540 851</b>	<b>1 638 044</b>

Thorseplassen Borettslag



## Balanse Thorseplassen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Oppjent egenkapital	7	-651 686	-725 042
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>-650 286</b>	<b>-723 642</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	1 901 751	2 032 726
Borettsinnskudd	9	222 600	222 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 124 351</b>	<b>2 255 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 265	96 002
Skyldig offentlige avgifter		0	10 440
Påløpte ikke forfalte renter		591	588
Annen kortsiktig gjeld		-70	-670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 786</b>	<b>106 360</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 191 137</b>	<b>2 361 686</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1 540 851</b>	<b>1 638 044</b>
Pantstillelser	10	2 124 351	2 255 326

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

	2024	2023
5330 Honorar til styret og andre komiteer	17 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 820
<b>Sum</b>	<b>19 397</b>	<b>22 820</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Thorseplassen Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	4 913	4 688
<b>Sum</b>	<b>4 913</b>	<b>4 688</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	48 123	37 070
6618 Vedlikehold rør	11 496	12 578
6619 Vedlikehold uteanlegg	0	49
<b>Sum</b>	<b>59 619</b>	<b>49 697</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Vann og avløp	1 348	140
7761 Eiendomsskatt	34 356	27 951
7762 Renovasjon	71 647	66 467
7763 Feieavgift	5 808	6 690
<b>Sum</b>	<b>113 159</b>	<b>101 248</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6380 Kaffe, te og møteservering	464	0
6450 Containerleie/avfallshåndtering	0	10 238
6609 Andre driftskostnader	1 051	0
7570 Skadesaker	10 000	0
7770 Bankomkostninger	3 255	3 608
<b>Sum</b>	<b>14 770</b>	<b>13 846</b>



## Thorseplassen Borettslag

### Note 6 - 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 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	-723 642	-843 772
Årets resultat	73 356	120 130
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-650 286</b>	<b>-723 642</b>

### 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.



## Thorseplassen Borettslag

### 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:	5.69 %	5.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	601 265
Lånesaldo 01.01:	1 936 407	96 319
Avdrag i perioden:	67 655	63 320
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 868 752</b>	<b>32 999</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642895	14	2 357	32 998
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808754057	14	133 482	1 868 748

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	14	15 900	222 600
<b>Sum innskudd</b>			<b>222 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 124 351	2 255 326
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 pantsikrede 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.)	24.02.2025
Styremedlem	Stein Huseby (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Cecilie Tomter (sign.)	21.02.2025