



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Ståle Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 808	521 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 808</b>	<b>521 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	282 018	730 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 992</b>	<b>731 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 816</b>	<b>-209 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		10 437	9 994
Annen renteinntekt		8 292	18 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 729</b>	<b>28 755</b>
Annen rentekostnad		61 239	82 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 239</b>	<b>82 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 510</b>	<b>53 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 306</b>	<b>-262 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 306</b>	<b>-262 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 306</b>	<b>-263 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	181 306	-263 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 306</b>	<b>-263 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer		3 117	3 113
Andre fordringer		81 955	79 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 072</b>	<b>82 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 320	1 005 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>940 320</b>	<b>1 005 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 025 392</b>	<b>1 087 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 051 144</b>	<b>2 113 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-726 021	-907 326



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-726 021</b>	<b>-907 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-724 621</b>	<b>-905 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 471 045	2 610 414
Øvrig langsiktig gjeld	9	222 600	222 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 693 645</b>	<b>2 833 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 693 645</b>	<b>2 833 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 955	185 774
Annen kortsiktig gjeld		165	406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 120</b>	<b>186 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 775 765</b>	<b>3 019 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 051 144</b>	<b>2 113 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 693 645	2 833 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 657818

**Enheten**

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

**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: Ståle Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

**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, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 808	521 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 808</b>	<b>521 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	282 018	730 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 992</b>	<b>731 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 816</b>	<b>-209 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		10 437	9 994
Annen renteinntekt		8 292	18 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 729</b>	<b>28 755</b>
Annen rentekostnad		61 239	82 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 239</b>	<b>82 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 510</b>	<b>53 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 306</b>	<b>-262 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 306</b>	<b>-262 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 306</b>	<b>-263 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	181 306	-263 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 306</b>	<b>-263 229</b>



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer		3 117	3 113
Andre fordringer		81 955	79 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 072</b>	<b>82 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 320	1 005 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>940 320</b>	<b>1 005 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 025 392</b>	<b>1 087 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 051 144</b>	<b>2 113 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-726 021	-907 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-726 021</b>	<b>-907 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-724 621</b>	<b>-905 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 471 045	2 610 414



Øvrig langsiktig gjeld	9	222 600	222 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 693 645</b>	<b>2 833 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 693 645</b>	<b>2 833 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 955	185 774
Annen kortsiktig gjeld		165	406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 120</b>	<b>186 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 775 765</b>	<b>3 019 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 051 144</b>	<b>2 113 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 693 645	2 833 014



Organisasjonsnr: 953 241 625  
THORSEPLASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

**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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thorseplassen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorseplassen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: AH6M-81X8C-007KE-NSYEJ-BPDM6-L88IG



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-08 20:37:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: AHID6M-81X8C-007KE-NSYEJ-BPDM6-LE8IG

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/validate>



Thorseplassen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>901 336</b>	<b>1 295 897</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	181 306	-263 229
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-139 369	-131 333
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>41 937</b>	<b>-394 562</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>943 272</b>	<b>901 336</b>
Omløpsmidler	1 025 392	1 087 516
- Kortsiktig gjeld	82 120	186 180
<b>Disponible midler</b>	<b>943 272</b>	<b>901 336</b>

Thorseplassen Borettslag



## Resultatregnskap Thorseplassen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		300 216	306 432	300 101	321 378
Innkrevde renter lån		92 568	84 504	92 587	54 509
Innkrevde avdrag lån		129 024	130 872	128 952	145 753
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>521 808</b>	<b>521 808</b>	<b>521 640</b>	<b>521 640</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	14 000	0	14 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1	1 974	0	2 000	2 000
Revisjonshonorar	2	3 475	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		42 228	42 228	42 500	42 500
Konsulentbistand		0	950	0	0
Vaktmester tjenester		4 352	0	0	0
Kontingent til Ringbo		4 200	4 200	4 200	4 200
Vedlikehold eiendom	3	58 362	517 853	50 000	60 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	16 800	16 800
Forsikringer		79 765	77 312	79 000	82 000
Kommunale avgifter	4	86 316	80 630	84 500	90 000
Andre driftskostnader	5	3 320	5 183	10 000	10 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>297 992</b>	<b>731 731</b>	<b>306 500</b>	<b>331 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>223 816</b>	<b>-209 923</b>	<b>215 140</b>	<b>190 640</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		8 292	18 761	4 000	4 000
Utbytte		10 437	9 994	0	0
Rentekostnader		61 239	82 061	92 587	54 509
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>42 510</b>	<b>53 306</b>	<b>88 587</b>	<b>50 509</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>181 306</b>	<b>-263 229</b>	<b>126 553</b>	<b>140 131</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	7	181 306	-263 229	126 553	140 131
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>181 306</b>	<b>-263 229</b>	<b>126 553</b>	<b>140 131</b>

Thorseplassen Borettslag



## Balanse Thorseplassen Borettslag

	Note	2020	2019
<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>			
Restanser felleskostnader		3 117	3 113
Andre fordringer		81 955	79 374
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		119 247	192 067
Sparekonto		821 073	812 962
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 025 392</b>	<b>1 087 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 051 144</b>	<b>2 113 268</b>

Thorseplassen Borettslag



## Balanse Thorseplassen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	-726 021	-907 326
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-724 621</b>	<b>-905 926</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	2 471 045	2 610 414
Borettsinnskudd	9	222 600	222 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 693 645</b>	<b>2 833 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 955	185 774
Påløpte ikke forfalte renter		235	476
Annen kortsiktig gjeld		-70	-70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 120</b>	<b>186 180</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 775 765</b>	<b>3 019 194</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2 051 144</b>	<b>2 113 268</b>
Pantstillelser	10	2 693 645	2 833 014

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ståle Kristoffersen  
STYRELEDER

Lars Loeshagen  
STYREMEDLEM

Stein Huseby  
STYREMEDLEM

Thorseplassen Borettslag



## Thorselassen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5330 Styrehonorar	14 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	0
<b>Sum</b>	<b>15 974</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Thorseplassen Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	3 475	3 375
<b>Sum</b>	<b>3 475</b>	<b>3 375</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	57 456	406 513
6613 Vedlikehold vinduer	0	100 000
6618 Vedlikehold rør	906	11 340
<b>Sum</b>	<b>58 362</b>	<b>517 853</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Eiendomsskatt	26 098	26 310
7762 Renovasjon	52 780	47 828
7763 Feieavgift	7 438	6 493
<b>Sum</b>	<b>86 316</b>	<b>80 630</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6380 Kaffe, te og møteservering	332	539
6400 Leiekostnader	0	400
6940 Porto	120	124
7770 Bankomkostninger	2 869	3 791
8190 Andre finanskostnader	0	330
<b>Sum</b>	<b>3 320</b>	<b>5 183</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

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-905 926	-642 698
Årets resultat	181 306	-263 229
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-724 621</b>	<b>-905 926</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:	<b>SpareBank 1</b>	<b>SpareBank 1</b>
Formål:	<b>Ringerike Hadeland</b>	<b>Ringerike Hadeland</b>
Lånenummer:	Drenering	Refinansiering av lån
Lånetype:	<b>22808754057</b>	<b>22808642895</b>
Opptaksår:	Annuitet	Annuitet
Rentesats:	2017	2015
Beregnet innfridd:	1.74 %	1.74 %
Opprinnelig lånebeløp:	30.06.2041	30.06.2025
Lånesaldo 01.01:	2 500 000	601 265
Avdrag i perioden:	2 274 387	336 027
Lånesaldo 31.12:	81 547	57 822
	<b>2 192 840</b>	<b>278 205</b>

## Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808642895	14	19 872	278 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808754057	14	156 631	2 192 834

## 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

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 693 645	2 833 014
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.)	02.06.2021
Styremedlem	Lars Loeshagen (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Stein Huseby (sign.)	28.05.2021