



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TVEITEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Erik Sletta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 812	1 276 128
Sum inntekter		1 453 812	1 276 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 579	1 895
Annen driftskostnad	4,5,6	634 234	611 116
Sum kostnader		653 222	624 419
Driftsresultat		800 590	651 709
Sum finanskostnader		746 494	568 403
Netto finans		-746 494	-568 403
Ordinært resultat før skattekostnad		800 589	651 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		800 589	651 707
Årsresultat		54 096	83 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	54 096	83 305
Sum overføringer og disponeringer		54 096	83 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	52 575 000	52 575 000
Sum varige driftsmidler		52 575 000	52 575 000
Sum anleggsmidler		52 603 420	52 610 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 560	5 976
Andre fordringer		53 666	46 156
Sum fordringer		64 226	52 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 933	325 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 933	325 270
Sum omløpsmidler		444 159	377 402
SUM EIENDELER		53 047 579	52 988 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	258 751	204 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		258 751	204 655
Sum egenkapital		408 751	354 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	31 544 511	31 545 590
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	21 030 000	21 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 574 511	52 575 590
Sum langsiktig gjeld		52 574 511	52 575 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 259	56 603
Annen kortsiktig gjeld		3 059	1 553
Sum kortsiktig gjeld		64 317	58 156
Sum gjeld		52 638 828	52 633 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 047 579	52 988 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489603

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 549
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TVEITEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Erik Sletta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 924 349 549
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 812	1 276 128
Sum inntekter		1 453 812	1 276 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 579	1 895
Annen driftskostnad	4,5,6	634 234	611 116
Sum kostnader		653 222	624 419
Driftsresultat		800 590	651 709
Sum finanskostnader		746 494	568 403
Netto finans		-746 494	-568 403
Ordinært resultat før skattekostnad		800 589	651 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		800 589	651 707
Årsresultat		54 096	83 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	54 096	83 305
Sum overføringer og disponeringer		54 096	83 305



Organisasjonsnr: 924 349 549
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	52 575 000	52 575 000
Sum varige driftsmidler		52 575 000	52 575 000
Sum anleggsmidler		52 603 420	52 610 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 560	5 976
Andre fordringer		53 666	46 156
Sum fordringer		64 226	52 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 933	325 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 933	325 270
Sum omløpsmidler		444 159	377 402
SUM EIENDELER		53 047 579	52 988 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	258 751	204 655
Sum opptjent egenkapital		258 751	204 655
Sum egenkapital		408 751	354 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	31 544 511	31 545 590



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	21 030 000	21 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 574 511	52 575 590
Sum langsiktig gjeld		52 574 511	52 575 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 259	56 603
Annen kortsiktig gjeld		3 059	1 553
Sum kortsiktig gjeld		64 317	58 156
Sum gjeld		52 638 828	52 633 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 047 579	52 988 400



Organisasjonsnr: 924 349 549
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Øvre Tveiten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tveiten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

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 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 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 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 19. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7ADAO-FAAUE-E0IPL-SXETL-KD8FA-8257X



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-19 07:15:17 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 7ADA0-FAEUE-E0JPL-SXETL-KD8FA-8257X

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Øvre Tveiten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tveiten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

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 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 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 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 19. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7ADAO-FAUUE-E0IPL-SXETL-KD8FA-8257X



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-19 07:15:17 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 7ADA0-FAEUE-E0JPL-SXETL-KD8FA-8257X

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>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	319 246	272 884
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	54 096	83 305
Tilbakeføring avskrivninger	7 579	1 895
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-37 893
Avdrag langsiktig gjeld	-1 079	-945
B. Årets endringer i disponible midler	60 596	46 362
C. Disponible midler pr 31.12	379 841	319 246
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	444 159	377 402
- Kortsiktig gjeld	64 317	58 156
= Disponible midler	379 841	319 246



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		707 688	707 724	707 724	722 808
Renter/avdrag		746 124	568 404	789 383	1 263 296
Sum inntekter		1 453 812	1 276 128	1 497 107	1 986 104
Kostnader					
Lønnskostnader	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styregodtgjørelse	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Avskrivninger		7 579	1 895	0	0
Revisjonshonorar	4	5 743	5 638	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		73 590	72 144	73 590	76 531
Kontingent boligbyggelag		3 750	3 750	3 750	3 750
Drift / Vedlikehold	5	82 237	67 175	60 000	110 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 518	554	0	0
Altibox		102 729	107 820	107 820	107 820
Forsikringer		38 945	36 739	39 000	42 000
Kommunale avgifter		262 047	228 520	355 000	300 000
Energi og strøm		40 740	71 212	35 000	45 000
Andre driftskostnader	6	18 935	17 564	16 468	17 968
Sum kostnader		653 222	624 419	708 038	720 479
Driftsresultat		800 590	651 709	789 069	1 265 625
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		746 494	568 403	789 383	1 263 296
Sum finansinntekt og -kostnad		-746 494	-568 403	-789 383	-1 263 296
Årsresultat		54 096	83 305	-314	2 329
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	54 096	83 305	0	0
Sum overføringer		54 096	83 305	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	52 575 000	52 575 000
Driftsløsøre, inventar mm.	7	28 420	35 998
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 603 420	52 610 998
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 560	5 976
Andre fordringer		53 666	46 156
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående driftskonto, kontanter		379 933	325 270
Sum omløpsmidler		444 159	377 402
Sum Eiendeler		53 047 579	52 988 400



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	1	258 751	204 655
Sum egenkapital		408 751	354 655
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	31 544 511	31 545 590
Borettsinnskudd	8, 10	21 030 000	21 030 000
Sum langsiktig gjeld		52 574 511	52 575 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 259	56 603
Annen kortsiktig gjeld		3 059	1 553
Sum kortsiktig gjeld		64 317	58 156
Sum gjeld		52 638 828	52 633 745
Sum egenkapital og gjeld		53 047 579	52 988 400

Pantstillelser 8 52 574 511 52 575 590

Notodden 31.12.22

NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Erik Sletta
Styreleder

Finn Kjeve
Styremedlem

Anlaug Elisabeth Tveitan
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	52 988 400
Gjeld sum verdi	52 633 745
Netto egenkapital 01.01	354 655

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital 01.01	204 655	121 349
Årets resultat	54 096	83 305
Sum egenkapital 31.12	408 751	354 655



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	1 410	1 410

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	5 743	5 638
Sum	5 743	5 638

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 400	25 129
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	0	1 796
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	7 245	6 875
6620 VEDLIKEHOLD MASK./INVENTAR	1 490	0
6990 HEISANLEGG	55 102	33 375
Sum	82 237	67 175

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6375 Alarmer	9 909	9 516
7440 KONTINGENT NBBL	871	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 888	5 433
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	2 614
7792 Andre kostnader u/mva	3 269	0
Sum	18 935	17 564



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt	Husqvarna Automowe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 575 000	3 000 000	37 893
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 575 000	3 000 000	37 893
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 473
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 575 000	3 000 000	28 420
Årets avskrivninger :	0	0	7 579
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	52 575 000	52 575 000
Restgjeld pr 31.12	31 544 511	31 545 590
Borettsinnskudd	21 030 000	21 030 000
Sum	52 574 511	52 575 590



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994565981
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år fom. april 2020
Beregnet innfridd:	30.04.2060
Opprinnelig lånebeløp:	31 545 000
Lånesaldo 01.01:	31 545 590
Avdrag i perioden:	1 079
Lånesaldo 31.12:	31 544 511
Saldo 5 år frem i tid:	31 544 511

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994565981	6	2 204 966	13 229 796
	6	2 156 967	12 941 802
	3	1 790 972	5 372 916

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26994565981 har første avdrag 30.04.2040 med kr 85 006	6	2 204 966	5 942
	6	2 156 967	5 813
	3	1 790 972	4 826

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	21 030 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	21 030 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for ØVRE TVEITEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

Styreleder	Bjørn Erik Sletta (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Anlaug Elisabeth Tveitan (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Finn Kjeve (sign.)	13.04.2023