



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Haralds gate 6
3256 LARVIK

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: Kristoffer Hennum Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	754 710	695 485
Sum inntekter		754 710	695 485
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 618	10 618
Annen driftskostnad	3,4	361 303	280 622
Sum kostnader		371 921	291 240
Driftsresultat		382 790	404 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 371	506
Sum finansinntekter		1 371	506
Annen finanskostnad		74 411	35 678
Sum finanskostnader		74 411	35 678
Netto finans		-73 040	-35 171
Ordinært resultat før skattekostnad		309 749	369 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 749	369 073
Årsresultat		309 750	369 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 483 556	14 483 556
Sum varige driftsmidler		14 483 556	14 483 556
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105 729	118 975
Sum finansielle anleggsmidler		105 729	118 975
Sum anleggsmidler		14 589 285	14 602 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		57 024	70 271
Sum fordringer		57 024	70 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 987	259 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 011	329 519
Sum omløpsmidler		336 011	329 519
SUM EIENDELER		14 925 296	14 932 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 806 258	4 496 508
Sum opptjent egenkapital		4 806 258	4 496 508
Sum egenkapital		4 807 257	4 497 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 977 317	2 531 865
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 066 293	7 860 782
Sum annen langsiktig gjeld		10 043 610	10 392 647
Sum langsiktig gjeld		10 043 610	10 392 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 079	41 546
Annen kortsiktig gjeld		349	349
Sum kortsiktig gjeld		74 428	41 895
Sum gjeld		10 118 039	10 434 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 925 296	14 932 050
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 043 610	10 392 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382815

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Haralds gate 6
3256 LARVIK

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: Kristoffer Hennem Hofft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 979 906 811
TVETENÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	754 710	695 485
Sum inntekter		754 710	695 485
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 618	10 618
Annen driftskostnad	3, 4	361 303	280 622
Sum kostnader		371 921	291 240
Driftsresultat		382 790	404 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 371	506
Sum finansinntekter		1 371	506
Annen finanskostnad		74 411	35 678
Sum finanskostnader		74 411	35 678
Netto finans		-73 040	-35 171
Ordinært resultat før skattekostnad		309 749	369 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 749	369 073
Årsresultat		309 750	369 074



Organisasjonsnr: 979 906 811
TVETENÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 483 556	14 483 556
Sum varige driftsmidler		14 483 556	14 483 556
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105 729	118 975
Sum finansielle anleggsmidler		105 729	118 975
Sum anleggsmidler		14 589 285	14 602 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		57 024	70 271
Sum fordringer		57 024	70 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 987	259 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 011	329 519
Sum omløpsmidler		336 011	329 519
SUM EIENDELER		14 925 296	14 932 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 806 258	4 496 508
Sum opptjent egenkapital		4 806 258	4 496 508
Sum egenkapital		4 807 257	4 497 508



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 977 317	2 531 865
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 066 293	7 860 782
Sum annen langsiktig gjeld		10 043 610	10 392 647
Sum langsiktig gjeld		10 043 610	10 392 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 079	41 546
Annen kortsiktig gjeld		349	349
Sum kortsiktig gjeld		74 428	41 895
Sum gjeld		10 118 039	10 434 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 925 296	14 932 050
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 043 610	10 392 647



Organisasjonsnr: 979 906 811
TVETENÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tvetenåsen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenåsen borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 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.

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 rettvisende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: XDKUQ-W8BU5-P7UY0-TBBZD-BWMMVF-U0VJZ



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

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: XDKUQ-W8BU5-P7UY0-TBBZD-BWMMVF-U0VJZ



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-21 16:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDKUQ-W8BU5-P7UY0-TBBZD-BWMMVF-U0VJZ

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>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp 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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	287 624	274 415	287 624	261 582
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	309 750	369 074	346 000	279 000
Avdrag langsiktig gjeld	-281 878	-334 932	-319 000	-278 000
Innbetalt IN andelseiere	272 669	306 830	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-272 669	-306 830	0	0
Endring langsiktige fordringer	13 246	14 038	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-67 158	-34 971	-27 000	0
B. Årets endring disponible midler	-26 041	13 209	0	1 000
C. Disponible midler	261 582	287 624	287 624	262 582



Resultatregnskap 2023 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		308 040	267 840	308 000	366 000
Innkrevde lånekostnader		344 832	357 994	402 000	381 000
Andre driftsinntekter	1	101 838	69 651	62 000	50 000
Sum inntekter		754 710	695 485	772 000	797 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 618	4 618	5 000	5 000
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	6 000
Revisjonshonorar		5 634	4 608	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		35 838	33 288	35 000	38 000
Kontingent LABO / NBBL		4 002	3 984	4 000	4 000
Vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Kabel-tv og bredbånd		83 440	75 380	78 000	97 000
Forsikring		41 546	38 536	42 000	44 000
Kommunale avgifter	3	141 960	119 405	153 000	170 000
Eiendomsskatt		14 469	0	0	30 000
Andre driftskostnader	4	34 414	5 421	10 000	10 000
Sum kostnader		371 921	291 240	343 000	415 000
Driftsresultat		382 790	404 246	429 000	382 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 371	506	0	1 000
Rentekostnader		74 411	35 678	83 000	104 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-73 040	-35 171	-83 000	-103 000
Årsresultat		309 750	369 074	346 000	279 000

Arsoppgjør 2023 for Tveteneåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	14 483 556	14 483 556
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		105 729	118 975
Sum anleggsmidler		14 589 285	14 602 531
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	20 005
Forskuddsbetalte kostnader		57 024	50 216
Andre fordringer		0	50
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		278 987	259 248
Sum omløpsmidler		336 011	329 519
SUM EIENDELER		14 925 296	14 932 050

Årsoppgjør 2023 for Tveteneåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	6	4 496 508	4 496 508
Årets resultat	6	309 750	0
Sum opptjent egenkapital		4 807 257	4 497 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	1 977 317	2 531 865
Gjeld til andelseiere (IN)	7	808 733	603 222
Borettsinnskudd	8	7 257 560	7 257 560
Sum langsiktig gjeld		10 043 610	10 392 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 079	41 546
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		349	349
Sum kortsiktig gjeld		74 428	41 895
Sum gjeld		10 118 039	10 434 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 925 296	14 932 050
Pantestillelser	9	10 043 610	10 392 647

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Tveteneåsen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Tveteneåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bredbånd og tv-dekoder	34 680	34 680
Reduksjon andel IN	67 158	34 971
Sum	101 838	69 651



Noter til regnskapet 2023 for Tveteneåsen Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	3 000	3 000
Opptjente feriepenger	306	306
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	43	43
Sum	4 618	4 618

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2023 for Tveteneåsen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Tveteneåsen Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innkjøp av inventar og utstyr	0	1 798
Driftsmateriell	721	0
Snørydding/sandstrøing	29 625	0
Juridisk rådgivning	0	750
Premie sikringsordning	643	637
Generalforsamling	1 695	0
Bank- og betalingsgebyr	1 730	2 236
Sum	34 414	5 421

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	14 483 556
Bokført verdi 31.12	14 483 556

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

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	4 496 508	4 127 433
+/- Årets resultat	309 750	369 074
Sum egenkapital pr 31.12	4 807 257	4 497 508

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Tveteneåsen Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11512587
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	7 280 776
Lånesaldo 01.01:	2 531 865
Avdrag i perioden:	554 548
Lånesaldo 31.12:	1 977 318
Saldo 5 år frem i tid:	629 440
Andelssaldo 01.01:	603 223
Innbetalt IN i perioden:	272 669
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	67 158
Andelssaldo 31.12:	808 734
Sum pantegjeld for lån:	2 786 052

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11512587	1	378 398	378 398
	2	272 669	545 338
	4	263 395	1 053 580

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Tveteneåsen Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	7 257 560	7 257 560
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	7 257 560	7 257 560

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 043 610,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 483 556,-.



Resultat og balanse med noter for Tveteneåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveteneåsen Borettslag

Styreleder	Kristoffer Hennem Hoff (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Lin Marie Bærug (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Astrid Eikeland Inghilleri (sign.)	15.03.2024