



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 855 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENE VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
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: Astrid Helene Hafsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 251 336 | 1 129 656 |
| Sum inntekter | | 1 251 336 | 1 129 656 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 51 916 | 51 916 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 377 838 | 362 124 |
| Sum kostnader | | 429 753 | 414 040 |
| Driftsresultat | | 821 583 | 715 616 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 056 | 58 |
| Sum finansinntekter | | 4 056 | 58 |
| Annen finanskostnad | | 321 636 | 166 690 |
| Sum finanskostnader | | 321 636 | 166 690 |
| Netto finans | | -317 580 | -166 632 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 504 002 | 548 984 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 504 002 | 548 984 |
| Årsresultat | | 504 003 | 548 984 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 14 782 565 | 14 782 565 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 782 565 | 14 782 565 |
| Sum anleggsmidler | | 14 782 565 | 14 782 565 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 71 709 | 58 714 |
| Sum fordringer | | 71 709 | 58 714 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 323 545 | 368 837 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 395 254 | 427 551 |
| Sum omløpsmidler | | 395 254 | 427 551 |
| SUM EIENDELER | | 15 177 819 | 15 210 116 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 5 597 577 | 5 093 574 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 597 577 | 5 093 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 5 598 577 | 5 094 574 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 020 626 | 8 535 021 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 1 470 000 | 1 470 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 490 626 | 10 005 021 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 490 626 | 10 005 021 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 313 | 60 722 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 303 | 49 798 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 88 616 | 110 521 |
| Sum gjeld | | 9 579 241 | 10 115 541 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 177 819 | 15 210 116 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 9 490 626 | 10 005 021 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405551

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 855 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENE VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
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: Astrid Helene Hafsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 986 855 807
TVETENE VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 251 336 | 1 129 656 |
| Sum inntekter | | 1 251 336 | 1 129 656 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 51 916 | 51 916 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 377 838 | 362 124 |
| Sum kostnader | | 429 753 | 414 040 |
| Driftsresultat | | 821 583 | 715 616 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 056 | 58 |
| Sum finansinntekter | | 4 056 | 58 |
| Annen finanskostnad | | 321 636 | 166 690 |
| Sum finanskostnader | | 321 636 | 166 690 |
| Netto finans | | -317 580 | -166 632 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 504 002 | 548 984 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 504 002 | 548 984 |
| Årsresultat | | 504 003 | 548 984 |



Organisasjonsnr: 986 855 807
TVETENE VEST BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

14 782 565
14 782 565

14 782 565
14 782 565

Sum anleggsmidler

14 782 565

14 782 565

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

71 709
71 709

58 714
58 714

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

323 545
395 254

368 837
427 551

Sum omløpsmidler

395 254

427 551

SUM EIENDELER

15 177 819

15 210 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 000
1 000

1 000
1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

5 597 577
5 597 577

5 093 574
5 093 574

Sum egenkapital

5 598 577

5 094 574

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

8 020 626

8 535 021



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 1 470 000 | 1 470 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 490 626 | 10 005 021 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 490 626 | 10 005 021 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 313 | 60 722 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 303 | 49 798 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 88 616 | 110 521 |
| Sum gjeld | | 9 579 241 | 10 115 541 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 177 819 | 15 210 116 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 9 490 626 | 10 005 021 |



Organisasjonsnr: 986 855 807
TVETENE VEST 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



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 | 317 030 | 346 312 | 317 030 | 306 638 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 504 003 | 548 984 | 519 000 | 494 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -514 395 | -578 265 | -512 000 | -486 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -10 392 | -29 281 | 7 000 | 8 000 |
| C. Disponible midler | 306 638 | 317 030 | 324 030 | 314 638 |



Resultatregnskap 2023 for Tvetene Vest Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 386 016 | 364 176 | 386 000 | 448 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 769 440 | 680 880 | 769 000 | 834 000 |
| Innkrevde garasjekostnader | | 76 800 | 65 520 | 75 000 | 75 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 19 080 | 19 080 | 19 000 | 19 000 |
| Sum inntekter | | 1 251 336 | 1 129 656 | 1 249 000 | 1 376 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 6 416 | 6 416 | 7 000 | 7 000 |
| Styrehonorar | | 45 500 | 45 500 | 48 000 | 48 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 634 | 4 608 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 30 840 | 28 548 | 30 000 | 33 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 4 002 | 3 984 | 4 000 | 4 000 |
| Vedlikehold | 3 | 49 621 | 97 536 | 50 000 | 60 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 64 230 | 59 780 | 62 000 | 66 000 |
| Forsikring | | 30 285 | 28 343 | 30 000 | 32 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 135 133 | 112 970 | 145 000 | 162 000 |
| Eiendomsskatt | | 9 047 | 0 | 0 | 19 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 49 046 | 26 355 | 25 000 | 25 000 |
| Sum kostnader | | 429 753 | 414 040 | 406 000 | 462 000 |
| Driftsresultat | | 821 583 | 715 616 | 843 000 | 914 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 4 056 | 58 | 0 | 2 000 |
| Rentekostnader | | 321 636 | 166 690 | 324 000 | 422 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -317 580 | -166 632 | -324 000 | -420 000 |
| Årsresultat | | 504 003 | 548 984 | 519 000 | 494 000 |

Arsoppgjør 2023 for Tvetene Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tvetene Vest Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 13 626 618 | 13 626 618 |
| Påkostninger / teknisk anlegg | 6 | 33 833 | 33 833 |
| Garasjer | 6 | 1 122 114 | 1 122 114 |
| Sum anleggsmidler | | 14 782 565 | 14 782 565 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 20 754 | 9 349 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 50 955 | 49 365 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 323 545 | 368 837 |
| Sum omløpsmidler | | 395 254 | 427 551 |
| SUM EIENDELER | | 15 177 819 | 15 210 116 |

Årsoppgjør 2023 for Tvetene Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tvetene Vest Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 5 093 574 | 5 093 574 |
| Årets resultat | 7 | 504 003 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 598 577 | 5 094 574 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 8 020 626 | 8 535 021 |
| Borettsinnskudd | 9 | 1 470 000 | 1 470 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 490 626 | 10 005 021 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 10 397 | 9 072 |
| Leverandørgjeld | | 65 313 | 60 722 |
| Påløpte renter | | 2 891 | 2 150 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 015 | 38 576 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 88 616 | 110 521 |
| Sum gjeld | | 9 579 241 | 10 115 541 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 177 819 | 15 210 116 |
| Pantestillelser | 10 | 9 490 626 | 10 005 021 |

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Tvetene Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest 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.

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 | 19 080 | 19 080 |
| Sum | 19 080 | 19 080 |

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 6 416 | 6 416 |
| Sum | 6 416 | 6 416 |



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Arsoppgjør 2023 for Tvetene Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 407 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 23 813 |
| Vedlikehold uteanlegg | 0 | 9 184 |
| Vedlikehold malerarbeid | 569 | 1 090 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 5 374 | 1 296 |
| Vedlikehold dører | 0 | 29 938 |
| Vedlikehold tak | 43 271 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 32 215 |
| Sum | 49 621 | 97 536 |

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innkjøp av inventar og utstyr | 0 | 15 986 |
| Driftsmateriell | 0 | 3 192 |
| Snørydding/sandstrøing | 43 453 | 0 |
| Hage/beplantning/plenklipp | 0 | 5 099 |
| Premie sikringsordning | 1 063 | 972 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 1 849 |
| Generalforsamling | 1 195 | 1 265 |
| Servering/tilstelning beboere | 1 527 | 1 885 |
| Bank- og betalingsgebyr | 1 808 | 2 278 |
| Tilbakeført tap på fordringer | 0 | -6 171 |
| Sum | 49 046 | 26 355 |



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | 2004 |
| Kostpris | 13 626 618 |
| 2007 - Kildesorteringsskap | 33 833 |
| 2009/2010 - Garasjer | 1 122 114 |
| Bokført verdi 31.12 | 14 782 565 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 1 000 | 1 000 |
| Oppjent egenkapital pr. 01.01 | 5 093 574 | 4 544 591 |
| +/- Årets resultat | 504 003 | 548 984 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 5 598 577 | 5 094 574 |

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



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Larvikbanken | Husbanken | Larvikbanken |
|-------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Formål: | Garasjelån | | |
| Lånenummer: | 25107715919 | 11496210 | 25107715900 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2009 | 2005 | 2004 |
| Rentesats: | 5.55 % | 3.873 % | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 27.06.2040 | 31.12.2035 | 27.06.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 200 000 | 7 300 000 | 12 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 797 571 | 4 496 633 | 3 240 817 |
| Avdrag i perioden: | 31 925 | 279 862 | 202 608 |
| Lånesaldo 31.12: | 765 647 | 4 216 771 | 3 038 208 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 603 039 | 2 727 788 | 1 953 141 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 10 | 802 063 | 8 020 630 |



Noter til regnskapet 2023 for Tvetene Vest Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd | 1 470 000 | 1 470 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 1 470 000 | 1 470 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 490 626,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 782 565,-.



Resultat og balanse med noter for Tvetene Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetene Vest Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Astrid Helene Hafsten (sign.) | 02.04.2024 |
| Styremedlem | Nils Petter Vaskinn (sign.) | 02.04.2024 |
| Styremedlem | Ingar Liebe (sign.) | 02.04.2024 |



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 Tvetene Vest Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetene Vest 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

© 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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mol i Rana | Tromsø |
| Alla | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Årendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Knaarvik | Stord | Nesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnrøkket: PN77Q-TA3U7-PONL5-7ZY9-ZEOYT-6888I



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. Betyrrende 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)

Penneo Dokumentnøkkel: PN77Q-TA3U7-PONL5-7ZY9-ZEOYT-6888I



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

2024-04-03 19:02:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PN7TQ-TA3U7-PONL5-7ZY9B-ZEOYT-6888I

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>