



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITAHaugen BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 197 600	1 003 200
Sum inntekter		1 197 600	1 003 200
Kostnader			
Lønnskostnad		13 702	15 990
Annen driftskostnad		1 544 541	701 292
Sum kostnader		1 558 243	717 282
Driftsresultat		-360 643	285 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			60
Annen finansinntekt		17 593	17 478
Sum finansinntekter		17 593	17 538
Annen rentekostnad		122 540	78 325
Sum finanskostnader		122 540	78 325
Netto finans		-104 948	-60 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-465 591	225 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 591	225 131
Årsresultat		-465 591	225 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 591	225 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-465 591	225 131
Sum overføringer og disponeringer		-465 591	225 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 150	120 850
Andre kortsiktige fordringer		15 473	
Sum fordringer		74 623	120 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 801 414	337 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 801 414	337 916
Sum omløpsmidler		4 876 037	458 766
SUM EIENDELER		5 307 937	890 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fonds		-1 344 202	-1 344 202
Annen egenkapital		-101 519	-101 519
Udekket tap		1 343 177	877 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 788 897	-2 323 307
Sum egenkapital		-2 788 897	-2 323 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 990 697	3 157 896
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 697	3 157 896
Sum langsiktig gjeld		7 995 697	3 162 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 740	34 170
Skyldig offentlige avgifter			808
Annen kortsiktig gjeld		14 403	16 103
Sum kortsiktig gjeld		101 143	51 081
Sum gjeld		8 096 840	3 213 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 307 943	890 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 520210

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 243
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tveitav 2
5770 TYSSDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 197 600	1 003 200
Sum inntekter		1 197 600	1 003 200
Kostnader			
Lønnskostnad		13 702	15 990
Annen driftskostnad		1 544 541	701 292
Sum kostnader		1 558 243	717 282
Driftsresultat		-360 643	285 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			60
Annen finansinntekt		17 593	17 478
Sum finansinntekter		17 593	17 538
Annen rentekostnad		122 540	78 325
Sum finanskostnader		122 540	78 325
Netto finans		-104 948	-60 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-465 591	225 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 591	225 131
Årsresultat		-465 591	225 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 591	225 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-465 591	225 131
Sum overføringer og disponeringer		-465 591	225 131



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 150	120 850
Andre kortsiktige fordringer		15 473	
Sum fordringer		74 623	120 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 801 414	337 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 801 414	337 916
Sum omløpsmidler		4 876 037	458 766
SUM EIENDELER		5 307 937	890 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fonds		-1 344 202	-1 344 202
Annen egenkapital		-101 519	-101 519
Udekket tap		1 343 177	877 586
Sum opptjent egenkapital		-2 788 897	-2 323 307
Sum egenkapital		-2 788 897	-2 323 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler		5 000	5 000



Sum avsetninger for forpliktelse	5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 990 697	3 157 896
Sum annen langsiktig gjeld	7 990 697	3 157 896
Sum langsiktig gjeld	7 995 697	3 162 896
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 740	34 170
Skyldig offentlige avgifter		808
Annen kortsiktig gjeld	14 403	16 103
Sum kortsiktig gjeld	101 143	51 081
Sum gjeld	8 096 840	3 213 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 307 943	890 671



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy25\hr10\min39
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Tveitahaugen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 197 600	1 003 200
Sum driftsinntekter		1 197 600	1 003 200
Driftskostnader			
Lønnskostnad		13 702	15 990
Annen driftskostnad		1 544 541	701 292
Sum driftskostnader		1 558 243	717 282
DRIFTSRESULTAT		(360 643)	285 918
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	60
Annen finansinntekt		17 593	17 478
Sum finansinntekter		17 593	17 538
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		122 540	78 325
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		122 540	78 326
NETTO FINANSPOSTER		(104 948)	(60 787)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(465 591)	225 131
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(465 591)	225 131
ÅRSRESULTAT		(465 591)	225 131
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(465 591)	225 131
SUM OVERF. OG DISP.		(465 591)	225 131

Årsregnskap for Tveitahaugen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657243



Tveitahaugen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
SUM ANLEGGSMIDLER		431 900	431 900
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		59 150	120 850
Andre kortsiktige fordringer		15 473	0
Sum fordringer		74 623	120 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 801 414	337 916
SUM OMLØPSMIDLER		4 876 037	458 766
SUM EIENDELER		5 307 937	890 666
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Fonds		(1 344 202)	(1 344 202)
Annen egenkapital		(101 519)	(101 519)
Udekket tap		(1 343 177)	(877 586)
Sum opptjent egenkapital		(2 788 897)	(2 323 307)
SUM EGENKAPITAL		(2 788 897)	(2 323 307)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 990 697	3 157 896
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 697	3 157 896
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 995 697	3 162 896
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 740	34 170
Skyldig offentlige avgifter		0	808
Annen kortsiktig gjeld		14 403	16 103
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 143	51 081
SUM GJELD		8 096 840	3 213 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 307 943	890 671

Underskrifter

Årsregnskap for Tveitahaugen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657243





PROTOKOLL

Generalforsamling i Tveitahaugen Borettslag

Tid: 16.06.2022 kl. 19:00
Sted: Bokkotunet

Fremmøtte: 6 personer som representerte 5 andeler

Møtet ble åpnet og godkjent lovlig satt.

1. Møteleder, referent, protokoll
Møtet valgte forretningsfører til å lede møtet og ta referat. Svein H. Hereid og Geir Høyland ble valgt til å signere møteprotokoll
2. Regnskap med årsmelding for 2021, budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og godkjent.
3. Innkomne forslag:
 - Bytte av vinduer: Forslag fra andelseier ble gjennomgått. Årsmøtet vedtok enstemmig å gi styret mandat til å innhente priser på bytte av vinduer i borettslaget. Når pristilbud foreligger vil borettslaget avholde ekstraordinær generalforsamling for å ta stilling til angjeldende.
4. Honorar til styret
Styrehonorar ble vedtatt økt til kr 30 000,- til styrets leder.
Vaktmestergodtgjørelse til Geir Høyland i form av utført plenklipp og oppfølging av takskiftet i 2021 og 2022 iht. fremlagte lister, på totalt ca. kr 20 000,-, ble vedtatt.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget ble bestemt ut ifra fremmøte og etter avstemming slik:

Styrets sammensetning:

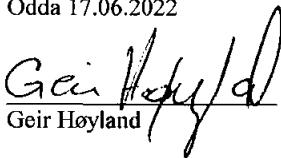
Geir Høyland	valgt for 2022-2023
Svein Harald Hereid	på valg i 2023
Adam Alwin	på valg i 2023

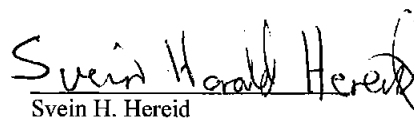
Varamedl.: Beate Ahlsen Rånes, Tonje Larsen

Valgkomite: Tonje Larsen

Møtet ble avsluttet kl 19:40

Odda 17.06.2022


Geir Høyland


Svein H. Hereid





TVEITAHaugEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2022

Styret i Tveitahaugen Borettslag innkaller til årsmøte:

Dato: Torsdag 16.06.2022 kl. 19:00

Sted: Kantina på Bokkotunet i Odde

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av årsregnskap 2021 samt budsjett for 2022
3. Innkomne forslag

NB! Forslag må være innkommet til styret og/eller forretningsfører innen tirsdag 14. juni.

4. Bevilgning

5. Valg

Med hilsen

Styret
(sign)





Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

Til generalforsamlingen i Tveitahaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tveitahaugen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 465 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

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 regnskapskikk 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kinsarvik, 2. juni 2022
Odda Revisjon AS

Terje S. Bråvoll
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



TVEITHAUGEN BORETTSLAG ÅRSRAPPORT 2021

I Styrets sammensetning:

Borettslagets styre består av 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

1. Styret:

Leder	:	Geir Høyland	på valg i 2022
medlem	:	Svein Harald Hereid	valgt for 2021-2022
medlem	:	Adam Alwin	valgt for 2021-2022

Varamedlemmer:

Åge Knudsen og Tonje Larsen

Valgkomite:

Åge Knudsen
Tonje Larsen

II Styrets arbeid:

1. Møtevirksomhet:

Styret i borettslaget har avholdt 2 møter med forretningsfører siden forrige generalforsamling.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

2. Saker som har vært behandlet:

Nødvendig vedlikehold, herunder takskifte.

3. Utført arbeid og planlagt arbeid:

Det har vært utført div. forefallende vedlikehold/repasasjon på bygningsmasse mv.

III Lagets Drift og økonomi:

1. Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Tyssedal Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært Odda Revisjon AS.





2. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 27 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til boligen.

Egenandelen er normalt fra kr. 6 000,-.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

3. Boligomsetning:

Det er omsatt boretts til 1 andel i 2021.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene hverken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

4. Økonomi:

Disponible midler per 31.12.2021 var kr. 4 774 893,-, en økning på kr. 4 367 212,-, og skyldes refinansiering av borettslagets lån i forbindelse med utføring av takskiftet.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 2 788 903,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene kr. 282 450 klassifisert som langsiktig gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Odda, den

07.06.2022

Geir Høyland

Adam Alwin

Svein Harald Hereid

Thomas Mondal, forr. fører





ÅRSREGNSKAP

2021

Tveitahaugen Borettslag

Org nr 950 657 243

Innhold:

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning



**Resultatregnskap****Tveitahaugen Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 021	2 020	2 022	2 021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-1 197 600	-1 003 200	-1 392 000	-996 600
Andre inntekter					
Sum driftsinntekter		-1 197 600	-1 003 200	-1 392 000	-996 600
Kostnader					
Styrehonorar	4	22 120	15 990	20 000	17 000
Korrigering feriepengar		-8 418			
Regnskap	4	28 035	29 730	28 325	27 500
Tap på kunder	16	2 700			
Revisjon	4	10 500	9 344	11 500	11 500
Administrasjonsvederlag TYBO	4	56 398	56 398	56 398	56 398
Fordelte kostnader Tybo	4	13 372	13 050		
Kontingenter		12 480	7 800	7 800	13 500
Vedlikehold	11	846 626	42 652	3 700 000	4 200 000
Forsikring		119 136	113 218	120 000	115 000
Kommunale avgifter	10	347 272	412 040	430 000	430 000
Avsetning til forventa tap	16	80 000			
Annen driftskostnad	5	28 021	17 060	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 558 242	717 282	4 394 023	4 890 898
Driftsresultat		360 642	-285 918	3 002 023	3 894 298
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt			-60	-1 000	-1 000
Andre finansinntekter		-17 593	-17 478		
Sum finansinntekter		-17 593	-17 538	-1 000	-1 000
Finanskostnader					
Andre finanskostnader		7 500		10 000	10 000
Rentekostnad		115 040	78 325	175 000	140 000
Sum finanskostnader		122 540	78 325	185 000	150 000
Sum netto finansposter		104 947	60 787	184 000	149 000
Årsresultat					
	Noter	2 021	2 020	2 022	2 021
Årsresultat		465 589	-225 131	3 186 023	4 043 298
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		-465 589	225 131	-3 186 023	-4 043 298
Sum disponert		-465 589	225 131	-3 186 023	-4 043 298



**Balanse****Tveitahaugen Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 021	2 020
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader	16	159 150	140 850
Avsetning til tap	16	-100 000	-20 000
Kommunale avgifter 2022		15 473	
Sum fordringer		74 623	120 850
Innestående driftskonto		4 801 414	337 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 801 414	337 916
Sum omløpsmidler		4 876 037	458 766
SUM EIENDELER		5 307 937	890 666



**Balanse****Tveitahaugen Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 021	2 020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (27 andeler a 100)		-2 700	-2 700
Sum bunden egenkapital		-2 700	-2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 791 603	2 326 010
Sum annen egenkapital		2 791 603	2 326 010
Sum (negativ) egenkapital		2 788 903	2 323 310
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		-5 000	-5 000
Sum avsetning for forpliktelser		-5 000	-5 000
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	-7 708 247	-2 875 446
Borettsinnskudd	7	-282 450	-282 450
Sum annen langsiktig gjeld		-7 990 697	-3 157 896
Sum langsiktig gjeld		-7 995 697	-3 162 896
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostnader			
Kreditorer	12	-86 740	-34 170
Skyldige offentlige avgifter			-807
Annen kortsiktig gjeld	13	-14 403	-16 103
Sum kortsiktig gjeld		-101 143	-51 080
Sum gjeld		-8 096 840	-3 213 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-5 307 937	-890 666

0 0

Odda 01.06.2022

Geir Høyland - styreleder

Svein Harald Hereid - styremedlem

Adam Alwin - styremedlem

Thomas N. Skeie Nondal - forretningsfører





Tveitahaugen Borettslag Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Disponible midler 01.01	407 681	269 632	4 774 893	407 681
Årets resultat	-465 589	225 131	-3 186 023	-4 043 298
Nytt langsiktig lån	7 800 000			
Oppgjør gammelt lån	-2 875 446			
Avdrag langsiktig gjeld	-91 753	-87 082	-178 153	-93 362
Årets endring i disp midler	4 367 212	138 049	-3 364 176	-4 136 660
Disponible midler pr 31.12	4 774 893	407 681	1 410 717	-3 728 979

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2020	2020
Omløpsmidler	4 876 037	458 766
Kortsiktig gjeld	<u>-101 143</u>	<u>-51 080</u>
Sum	<u>4 774 894</u>	<u>407 686</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Styrehonorar	<u>22 120</u>	<u>15 590</u>
Sum	<u>22 120</u>	<u>16 590</u>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

	2021	2020
Utbetalt administrasjonsvederlag til TyBo	56 398	56 398
Revisjonshonorar	10 500	9 344
Regnskapshonorar	28 035	29 730
Fordelte kostnader Tybo	13 372	13 050





Tveitahaugen Borettslag
Noter 2021

Note 5 - Driftskostnader

	<u>2020</u>
Telefon	6 147
Bankgebyr	6 231
Porto	4 568
Håndverktøy	6 600
Diversse	3 597
Kontorrekvisita	878
Sum	<u>28 021</u>

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
---	-------------	-------------

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 592 378 senere enn 5 år.

Pantegjeld, bank	7 708 247	2 875 446
------------------	-----------	-----------

<i>Pantsatt eiendom</i>	2021	2020
-------------------------	-------------	-------------

Bygning	<u>431 900</u>	<u>431 900</u>
Sum	<u>431 900</u>	<u>431 900</u>

Opprinnelig låneår	2 019
Løpetid	25
Rente	3,5 %
Opprinnelig beløp	3 000 000
Nedbetalt tidligere	-124 554
Nedbetalt i år	-2 875 446
Sum lån	0

Opprinnelig låneår	2 021
Løpetid	30
Rente	2,3 %
Opprinnelig beløp	7 800 000
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	-91 753
Sum lån	7 708 247

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Lånet er et annuitetslån

Lån:

Eiendommen er pantsatt med obligasjon, Dnb kr 15 000 000,-





Tveitahaugen Borettslag
Noter 2021

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 282 450

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger

Bygninger:

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Det er usikkert når bygningene er satt opp men iflg Odda Kommune sine papirer er det en gang mellom 1900 og 1924

Bygningenes verdi kr 431 900

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

	2021
Utstyr	3 891
Bygg	842 735
Sum vedlikehold	846 626

Note 12 - Kreditorgjeld

Kreditorgjeld består av rekninger med forfall i 2022.

Note 13- Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	14 403
Sum	14 403





Tveitahaugen Borettslag
Noter 2021

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget består av 27 leiligheter som er fordelt på 4 ulike størrelser. Fordelingen er som følgende, den minste først, så i rekkefølge etter størrelse. Dette angir hvor stor % av felleskostnaden disse leilighetene betaler samlet.

1 leilighet 3 %
7 leiligheter 25 %
18 leiligheter 67 %
1 leilighet 5 %

Note 15 - Fellesgjeld

Lånet i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Restanse felleskostnader

Totalt utestående pr 31.12.2021	159 150
Avsett til forventet tap	-100 000
Netto utestående	<u>59 150</u>

