



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lisbeth Østmo Bula
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 600	249 600
Sum inntekter		249 600	249 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	149 085	153 694
Sum kostnader		149 086	153 694
Driftsresultat		100 514	95 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	28
Sum finansinntekter		0	28
Annen rentekostnad		7 483	5 944
Sum finanskostnader		7 483	5 944
Netto finans		-7 483	-5 916
Ordinært resultat før skattekostnad		93 032	89 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 032	89 990
Årsresultat		93 031	89 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 772 094	2 772 094
Sum varige driftsmidler		2 772 094	2 772 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	2 772 094
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 943	94 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 347	116 512
Sum omløpsmidler		83 943	94 248
SUM EIENDELER		2 869 441	2 888 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 097 903	1 004 872
Sum opptjent egenkapital		1 098 303	1 005 272
Sum egenkapital		1 098 303	1 005 272
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	594 637	699 355
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 754 637	1 859 355
Sum langsiktig gjeld		1 754 637	1 859 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 404	22 265
Annen kortsiktig gjeld		3 097	1 715
Sum kortsiktig gjeld		16 501	23 980
Sum gjeld		1 771 138	1 883 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 869 441	2 888 606
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 754 637	1 859 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407270

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lisbeth Østmo Bula
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 600	249 600
Sum inntekter		249 600	249 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	149 085	153 694
Sum kostnader		149 086	153 694
Driftsresultat		100 514	95 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	28
Sum finansinntekter		0	28
Annen rentekostnad		7 483	5 944
Sum finanskostnader		7 483	5 944
Netto finans		-7 483	-5 916
Ordinært resultat før skattekostnad		93 032	89 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 032	89 990
Årsresultat		93 031	89 990



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 2 772 094 2 772 094
Sum varige driftsmidler 2 772 094 2 772 094

Sum anleggsmidler 2 772 094 2 772 094

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 83 943 94 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 97 347 116 512

Sum omløpsmidler 83 943 94 248

SUM EIENDELER 2 869 441 2 888 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9 400 400
Sum innskutt egenkapital 400 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 097 903 1 004 872
Sum opptjent egenkapital 1 098 303 1 005 272

Sum egenkapital 1 098 303 1 005 272

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 594 637 699 355
Øvrig langsiktig gjeld 11 1 160 000 1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld 1 754 637 1 859 355

Sum langsiktig gjeld 1 754 637 1 859 355



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 404	22 265
Annen kortsiktig gjeld	3 097	1 715
Sum kortsiktig gjeld	16 501	23 980
Sum gjeld	1 771 138	1 883 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 869 441	2 888 606
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 1 754 637	1 859 355



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA 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



ARSREGNSKAP FOR Tveitosletta borettslag 2022

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	92 533	106 904
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	93 031	89 990
Avdrag langsiktig gjeld	-104 718	-104 361
B. Årets endringer disponible midler	-11 687	-14 371
C. Disponible midler UB	80 846	92 533
Omløpsmidler	97 347	116 512
- Kortsiktig gjeld	16 501	23 980
Disponible midler	80 846	92 533

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Tveitosletta borettslag 2022

	Note	Resultat Pr. 31.12.22	Resultat Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		249 600	249 600	249 600	249 600
SUM INNEKTER		249 600	249 600	249 600	249 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 625	5 700	6 125
Styrehonorar	2	0	0	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		14 128	13 176	13 488	13 800
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	0	0	318	318
Vedlikehold	4	35 900	46 513	36 000	39 500
Kabel-tv		13 218	18 586	19 787	21 268
Forsikring		12 411	11 487	12 406	13 404
Kommunale avgifter	5	57 840	40 206	55 000	68 830
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	200	0
Andre driftskostnader	6	8 263	16 901	5 882	6 879
SUM DRIFTSKOSTNADER		149 086	153 694	152 981	174 324
DRIFTSRESULTAT		100 514	95 906	96 619	75 276
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	28	0	0
Rentekostnad		7 483	5 944	5 450	5 450
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-7 483	-5 916	-5 450	-5 450
ÅRSRESULTAT		93 031	89 990	91 169	69 826

Tveitosletta borettslag ORG.NR. 970 979 212



BALANSE Tveitosletta borettslag 2022

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.21	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	36 000	0	36 000
Bygninger	8	2 736 094	0	2 736 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	0	2 772 094
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		22 265	-8 861	13 404
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		94 248	-10 305	83 943
Sum omløpsmidler		116 512	-19 165	97 347
SUM EIENDELER		2 888 606	-19 165	2 869 441
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	400	0	400
Opptjent egenkapital		1 004 872	0	1 004 872
Årets resultat		0	93 031	93 031
Sum opptjent egenkapital		1 005 272	93 031	1 098 303
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	699 355	-104 718	594 637
Borettsinnskudd	11	1 160 000	0	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		1 859 355	-104 718	1 754 637
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		22 265	-8 861	13 404
Påløpne renter		1 715	1 382	3 097
Sum kortsiktig gjeld		23 980	-7 479	16 501
Sum gjeld		1 883 335	-112 197	1 771 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 888 606	-19 165	2 869 441
Pantestillelser	12	1 859 355	-104 718	1 754 637

Rjukan,



Tveitosletta borettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
--	------	------

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
--	------	------

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
--	------	------

6601 Vedlikehold bygg	11 249	34 200
6602 Vedlikehold VVS	6 138	0
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	18 513	12 313
Sum	35 900	46 513

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
--	------	------

7761 Kommunale avgifter	57 840	40 206
Sum	57 840	40 206



Tveitosletta borettslag 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6583 Datasikringsavgift	2 886	2 844
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
7720 Møteutgifter/dugnad	525	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	1 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 852	4 057
Sum	8 263	16 901

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Kjøpesummen for tomten var kr. 36.000, men var ikke skilt ut fra verdien av eiendommen. En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 36.000 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1995	
Kostpris 1995	2 736 695
Oppskrivning 1997	35 399
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-36 000
Bokført verdi pr.31.12	2 736 094

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Borettslaget fikk skilt ut tomt fra Tveitoparken brl. i 1995 og det ble satt i gang bygging samme år.

Fra 1996 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd (3 x 290.000, det siste innskuddet kom senere), dvs. 1.866.695 + 870.000. Det siste innskuddet er aldri blitt tatt med i verdisetningen, men det ble gjort en oppskrivning i 1997.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 4 andeler à kr 100,-.



Tveitosletta borettslag 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11425388 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.928 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	01.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 778 168
Lånesaldo 01.01:	699 355
Avdrag i perioden:	104 718
Lånesaldo 31.12:	594 637
Saldo 5 år frem i tid:	55 318

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425388 3	4	148 659	594 636

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1995		
4 leiligheter	290 000	1 160 000
Sum borettsinnskudd		1 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 754 637	1 859 355
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 772 094	2 772 094



Resultat og balanse med noter for Tveitosletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitosletta borettslag

Styreleder	Lisbeth Østmo Bula (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Erik Johnsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Mona Sandquist (sign.)	21.03.2023



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tveitosletta borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitosletta borettslag som viser et overskudd på kr 93 031. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap, 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 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 Rjukan

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbo Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 24.03.2023

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor