



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristoffer Hennum Hoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	683 545	693 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 545</b>	<b>693 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 617	9 447
Annen driftskostnad	3,4	202 616	189 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 013</b>	<b>268 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 531</b>	<b>425 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 205	3 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 205</b>	<b>3 635</b>
Annen finanskostnad		26 851	58 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 851</b>	<b>58 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 646</b>	<b>-54 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>439 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>439 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 886</b>	<b>370 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 483 556	14 483 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 483 556</b>	<b>14 483 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		133 012	147 228
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>133 012</b>	<b>147 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 616 569</b>	<b>14 630 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 150	66 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 150</b>	<b>66 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 820	235 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>321 970</b>	<b>302 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>321 970</b>	<b>302 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 938 539</b>	<b>14 933 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 127 434	3 754 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 127 434</b>	<b>3 754 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 128 433</b>	<b>3 755 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 173 627	3 512 803
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	7 588 923	7 624 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 762 550</b>	<b>11 137 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 762 550</b>	<b>11 137 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 206	36 283
Annen kortsiktig gjeld		349	4 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 555</b>	<b>40 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 810 105</b>	<b>11 177 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 938 539</b>	<b>14 933 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 762 550	11 137 140



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307553

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kristoffer Hennem Hofft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 979 906 811  
TVETENÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	683 545	693 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 545</b>	<b>693 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 617	9 447
Annen driftskostnad	3, 4	202 616	189 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 013</b>	<b>268 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 531</b>	<b>425 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 205	3 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 205</b>	<b>3 635</b>
Annen finanskostnad		26 851	58 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 851</b>	<b>58 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 646</b>	<b>-54 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>439 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 666</b>	<b>439 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 886</b>	<b>370 532</b>



Organisasjonsnr: 979 906 811  
TVETENÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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

133 012

147 228

Sum finansielle

anleggsmidler

133 012

147 228

Sum anleggsmidler

14 616 569

14 630 784

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

53 150

66 723

Sum fordringer

53 150

66 723

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

268 820

235 611

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

321 970

302 334

Sum omløpsmidler

321 970

302 334

SUM EIENDELER

14 938 539

14 933 118

### 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

4 127 434

3 754 548

Sum opptjent egenkapital

4 127 434

3 754 548

Sum egenkapital

4 128 433

3 755 548



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 173 627	3 512 803
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	7 588 923	7 624 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 762 550</b>	<b>11 137 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 762 550</b>	<b>11 137 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 206	36 283
Annen kortsiktig gjeld		349	4 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 555</b>	<b>40 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 810 105</b>	<b>11 177 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 938 539</b>	<b>14 933 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 762 550	11 137 140



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**



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	261 903	236 095	261 903	274 415
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	372 886	370 532	359 000	360 000
Avdrag langsiktig gjeld	-339 176	-324 446	-332 000	-333 000
Endring langsiktige fordringer	14 215	13 598	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-35 414	-33 876	-27 000	-27 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>12 511</b>	<b>25 808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>274 415</b>	<b>261 903</b>	<b>261 903</b>	<b>274 415</b>



## Resultatregnskap 2021 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		259 980	254 880	260 000	268 000
Innkrevde lånekostnader		351 773	366 970	375 000	376 000
Andre driftsinntekter	1	71 792	71 952	65 000	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 545</b>	<b>693 802</b>	<b>700 000</b>	<b>709 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 617	4 447	6 000	1 000
Styrehonorar		6 000	5 000	5 000	6 000
Revisjonshonorar		4 452	4 374	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 288	32 784	33 000	34 000
Kontingent LABO / NBBL		3 984	3 972	4 000	4 000
Vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Kabel-tv og bredbånd		72 780	69 380	72 000	75 000
Forsikring		36 283	33 691	36 000	38 000
Kommunale avgifter	3	121 761	112 017	122 000	127 000
Andre driftskostnader	4	2 848	2 827	11 000	11 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 013</b>	<b>268 492</b>	<b>298 000</b>	<b>306 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 531</b>	<b>425 310</b>	<b>402 000</b>	<b>403 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 205	3 635	0	0
Rentekostnader		26 851	58 413	43 000	43 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-24 646</b>	<b>-54 778</b>	<b>-43 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 886</b>	<b>370 532</b>	<b>359 000</b>	<b>360 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Tveteneåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	14 483 556	14 483 556
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		133 012	147 228
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 616 569</b>	<b>14 630 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 808	20 217
Forskuddsbetalte kostnader		47 206	44 953
Andre fordringer		136	1 553
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		268 820	235 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>321 970</b>	<b>302 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 938 539</b>	<b>14 933 118</b>

## Årsoppgjør 2021 for Tveteneåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	6	3 754 548	3 754 548
Årets resultat	6	372 886	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 128 433</b>	<b>3 755 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	3 173 627	3 512 803
Gjeld til andelseiere (IN)	7	331 363	366 777
Borettsinnskudd	8	7 257 560	7 257 560
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 762 550</b>	<b>11 137 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 798
Leverandørgjeld		47 206	36 283
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		349	349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 555</b>	<b>40 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 810 105</b>	<b>11 177 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 938 539</b>	<b>14 933 118</b>
Pantestillelser	9	10 762 550	11 137 140

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Tveteneåsen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Tveteneåsen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne 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 2021	Regnskap 2020
Kom. avg. Tvetenev. 95	1 698	3 396
Bredbånd og tv-dekoder	34 680	34 680
Reduksjon andel IN	35 414	33 876
<b>Sum</b>	<b>71 792</b>	<b>71 952</b>



Noter til regnskapet 2021 for Tveteneåsen Borettslag

**Note 2 - Personalkostnader**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	3 000	3 000
Opptjente feriepenger	305	306
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 128
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	43	41
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-29
<b>Sum</b>	<b>4 617</b>	<b>4 447</b>

**Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

**Note 3 - Kommunale avgifter**

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



## Noter til regnskapet 2021 for Tveteneåsen Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Premie sikringsordning	633	643
Bank- og betalingsgebyr	2 215	2 184
<b>Sum</b>	<b>2 848</b>	<b>2 827</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:		1999
Kostpris		14 483 556
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>14 483 556</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 754 548	3 384 016
+/- Årets resultat	372 886	370 532
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 128 433</b>	<b>3 755 548</b>

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

## Årsoppgjør 2021 for Tveteneåsen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Tveteneåsen Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11512587</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	7 280 776
Lånesaldo 01.01:	3 512 803
Avdrag i perioden:	339 176
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 173 627</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 442 174
Andelssaldo 01.01:	366 778
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	35 414
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>331 364</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 504 991</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11512587	1	476 044	476 044
	4	343 032	1 372 128
	4	331 364	1 325 456

#### 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.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	7 257 560	7 257 560
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 257 560</b>	<b>7 257 560</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 762 550,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 483 556,-.

## Årsoppgjør 2021 for Tveteneåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tveteneåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tveteneåsen Borettslag**

Styreleder	Anita Fagerheim (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ellen Kristiansen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Lin Marie Bærug (sign.)	18.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tveteneåsen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tveteneåsen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 (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 avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: XDMNC-DC5B7-Q166M-AAQUY-4KVGB-45KFZ



Uavhengig revisors beretning - Tveteneåsen borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 22. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XDMNC-DC5B7-Q166M-AAQUY-4KVGB-4SKFZ



# 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: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 19:26:37 UTC



Penneo DokumentID: XDMNC-DC5B7-Q166M-AAQJY-4KVGB-4SKFZ

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/validate>