



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 790 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVEITANLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Godø Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 717 743	3 463 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 717 743</b>	<b>3 463 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Annen driftskostnad	1,3,4	2 897 558	2 282 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 051 594</b>	<b>2 436 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 148</b>	<b>1 027 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58 404	33 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 404</b>	<b>33 192</b>
Annen finanskostnad		535 491	476 888
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 491</b>	<b>476 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 087</b>	<b>-443 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 063</b>	<b>583 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 063</b>	<b>583 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 061</b>	<b>583 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 061</b>	<b>583 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7,13	7 740 968	7 740 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 740 968</b>	<b>7 740 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	1 565 784	1 418 674
Andre fordringer	6	653 346	693 296
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 219 130</b>	<b>2 111 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 960 098</b>	<b>9 852 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	415 041	372 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 041</b>	<b>372 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 903	378 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 903</b>	<b>378 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 945</b>	<b>751 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 381 042</b>	<b>10 604 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	4 400	4 400



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 888 016	-3 077 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 888 016</b>	<b>-3 077 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 883 616</b>	<b>-3 072 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	9 153 564	9 676 923
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 700 219	3 700 219
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 853 783</b>	<b>13 377 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 853 783</b>	<b>13 377 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 697	234 909
Annen kortsiktig gjeld	14	86 178	64 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 875</b>	<b>299 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 264 658</b>	<b>13 676 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 381 042</b>	<b>10 604 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 790 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVEITANLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Godø Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 953 790 246  
TVEITANLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 717 743	3 463 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 717 743</b>	<b>3 463 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 897 558	2 282 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 051 594</b>	<b>2 436 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 148</b>	<b>1 027 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58 404	33 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 404</b>	<b>33 192</b>
Annen finanskostnad		535 491	476 888
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 491</b>	<b>476 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 087</b>	<b>-443 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 063</b>	<b>583 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 061</b>	<b>583 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 061</b>	<b>583 754</b>



Organisasjonsnr: 953 790 246  
TVEITANLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7,13	7 740 968	7 740 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 740 968</b>	<b>7 740 968</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 565 784	1 418 674
Andre fordringer	6	653 346	693 296
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 219 130</b>	<b>2 111 969</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 960 098</b>	<b>9 852 937</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	415 041	372 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 041</b>	<b>372 312</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 903	378 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 903</b>	<b>378 864</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 945</b>	<b>751 176</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 381 042</b>	<b>10 604 113</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-2 888 016	-3 077 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 888 016</b>	<b>-3 077 077</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 883 616</b>	<b>-3 072 677</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	9 153 564	9 676 923
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 700 219	3 700 219
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 853 783</b>	<b>13 377 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 853 783</b>	<b>13 377 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 697	234 909
Annen kortsiktig gjeld	14	86 178	64 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 875</b>	<b>299 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 264 658</b>	<b>13 676 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 381 042</b>	<b>10 604 113</b>



Organisasjonsnr: 953 790 246  
TVEITANLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Tveitanlia Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	451 529	633 345
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	189 061	583 754
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-523 359	-520 368
Endring langsiktig fordringer	39 949	39 802
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-147 110	-285 004
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-441 459</b>	<b>-181 816</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>10 070</b>	<b>451 529</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-4 775</b>	<b>444 897</b>

Tveitanlia Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 647 680	2 383 680	2 647 800	2 915 700
Innkrevde felleskostnader renter		541 689	507 528	541 800	774 075
Innkrevde felleskostnader avdrag		497 423	524 654	537 500	553 622
Andre inntekter		30 951	27 956	39 000	35 900
Salgsinntekter		0	20 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 717 743</b>	<b>3 463 818</b>	<b>3 766 100</b>	<b>4 279 297</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 800	9 379	11 600	11 400
Styrehonorar	2	135 000	135 000	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 035	19 035	19 100	19 100
Forretningsførerhonorar		114 240	109 302	112 200	117 900
Teknisk forvaltningsavtale		26 928	25 740	26 900	28 300
Medlemskontigent		8 799	8 799	8 800	11 000
Kontigent NBBL		5 280	5 280	5 300	5 500
Sikringsfond felleskostnader		5 544	5 544	5 900	5 900
Sommer og vinterkostnader		195 601	153 013	146 500	152 400
Vedlikehold	3	206 598	620 717	515 100	692 100
Vedlikehold med prosjektstyring	3	878 903	0	2 000 000	0
Serviceavtaler		47 739	29 961	0	0
Kabel-tv		315 095	298 501	313 500	330 900
Forsikring		201 737	191 764	216 000	232 900
Kommunale avgifter		812 120	754 304	795 000	855 300
Energi, strøm		54 912	56 053	53 000	58 400
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	398	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	526	0	0
Andre driftskostnader	4	11 338	13 052	66 000	66 000
Bomiljø		1 924	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 051 594</b>	<b>2 436 368</b>	<b>4 429 900</b>	<b>2 722 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 148</b>	<b>1 027 451</b>	<b>-663 800</b>	<b>1 557 197</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		58 404	33 192	21 900	56 700
Rentekostnad		535 491	476 888	631 300	774 205
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-477 087</b>	<b>-443 696</b>	<b>-609 400</b>	<b>-717 505</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>189 061</b>	<b>583 754</b>	<b>726 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		189 061	583 754	726 800	0
Sum overføringer		189 061	583 754	726 800	0

Tveitanlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	5 111 480	5 111 480
Tomter	7, 13	183 006	183 006
Garasjer	5, 13	2 446 482	2 446 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 740 968</b>	<b>7 740 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 565 784	1 418 674
Langsiktige fordringer	6	653 346	693 296
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 219 130</b>	<b>2 111 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 960 098</b>	<b>9 852 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16	8
Andre leierestanser		315	210
Fordringer garasjer	14	140	35
Andre fordringer		14 845	6 631
Periodisert kostnad		399 725	365 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 041</b>	<b>372 312</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		5 903	378 864
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>5 903</b>	<b>378 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 945</b>	<b>751 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 381 042</b>	<b>10 604 113</b>

Tveitanlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	4 400	4 400
Oppjent egenkapital	9	-2 888 016	-3 077 077
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 883 616</b>	<b>-3 072 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	9 153 564	9 676 923
Borettsinnskudd	11, 13	1 253 600	1 253 600
Garasje innskudd	12	2 446 619	2 446 619
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 853 783</b>	<b>13 377 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-296
Leverandørgjeld		324 697	234 909
Påløpne renter		2 826	4 295
Garasjedrift 1	14	83 352	60 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 875</b>	<b>299 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 264 658</b>	<b>13 676 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 381 042</b>	<b>10 604 113</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Tveitanlia Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Godø Eliassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Camilla Vefald Kvam  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marte Saubrekka Holmlimo  
Styremedlem

**Tveitanlia Borettslag**



## Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 800	9 379
<b>Sum</b>	<b>10 800</b>	<b>9 379</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	135 000	135 000
<b>Sum</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

**Note 3 - Vedlikehold**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	66 721	418 769
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 260	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	137 617	201 948
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	878 903	0
<b>Sum</b>	<b>1 085 501</b>	<b>620 717</b>

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

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	498	0
7720 Generalforsamling	7 153	8 718
7770 Bank og kortgebyrer	2 947	2 851
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	741	1 484
<b>Sum</b>	<b>11 338</b>	<b>13 052</b>



## Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	2 446 482	2 446 482
<b>Sum</b>	<b>2 446 482</b>	<b>2 446 482</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 6 - Garasjer - fordring på andelseierne

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1390 Andre langsiktige fordringer	653 346	693 296
<b>Sum</b>	<b>653 346</b>	<b>693 296</b>

Fordring på andelseiere som eier garasje som borettslaget har finansiert via låneopptak.

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 111 480	183 006
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 111 480	183 006
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 111 480	183 006
Anskaffelsesår :	1971	1971
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 565 784	1 418 674
<b>Sum</b>	<b>1 565 784</b>	<b>1 418 674</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	4 400	4 400
2052 Annen egenkapital	20 900	20 900
2070 Akkumulert resultat	-2 908 916	-3 097 977
<b>Sum</b>	<b>-2 883 616</b>	<b>-3 072 677</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Tveitanlia Borettslag



## Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	4 tak m.m.			Garasjer	Utskifting og fornying av vann og avløpsystemet
Lånenummer:	12134527275	12132384647	12118451226	12135312434	12139387080
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2010	2017	2020
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.12.2035	30.03.2034	30.03.2037	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 699 492	549 690	93 800	465 000	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 770 529	335 456	49 016	308 824	7 213 098
Avdrag i perioden:	298 290	20 150	3 643	16 156	185 120
Lånesaldo 31.12:	1 472 240	315 305	45 372	292 669	7 027 978
Saldo 5 år frem i tid:	0	195 696	23 775	196 774	5 929 228

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118451226	1	45 372	45 372
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132384647	3	105 102	315 306
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134527275	4 40	34 829 33 323	139 316 1 332 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135312434	3	97 556	292 668
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139387080	4 40	166 263 159 073	665 052 6 362 920

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 253 600	1 253 600
<b>Sum</b>	<b>1 253 600</b>	<b>1 253 600</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	2 446 619	2 446 619
<b>Sum</b>	<b>2 446 619</b>	<b>2 446 619</b>

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

---

**Note 12 - Garasjeinnskudd**

Tveitanlia Borettslag



## Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 153 564	9 676 923
Borettsinnskudd	1 253 600	1 253 600
<b>Sum</b>	<b>10 407 164</b>	<b>10 930 523</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	183 006	183 006
Bygninger, garasjer og boder	7 557 962	7 557 962
<b>Sum</b>	<b>7 740 968</b>	<b>7 740 968</b>

### Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	140	35
2907 Disponible midler garasje	83 352	60 739
<b>Sum</b>	<b>83 212</b>	<b>60 704</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

## Note 15 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	60 739	48 640
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	43 800	43 835
Kostnader garasje/carporter	-21 187	-31 736
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>22 613</b>	<b>12 099</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>83 352</b>	<b>60 739</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Tveitanlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tveitanlia Borettslag**

Styreleder	Anders Godø Eliassen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Marte Saubrekka Holmlimo (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Camilla Vefald Kvam (sign.)	06.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tveitanlia Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitanlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tveitanlia Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: MTT7M4-2PT2I-AFBO5-FTJWV-SAGWM-2E1K8



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MT7M4-2PT21-AFBOS-FTJWV-SAGWM-2E1K8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.