



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 728 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITO ALLE 15 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: Marit Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 800	342 000
Sum inntekter		354 800	342 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	543 877	344 538
Sum kostnader		545 426	344 530
Driftsresultat		-190 626	-2 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		-84	98
Sum finansinntekter		-84	98
Annen rentekostnad		34 811	26 672
Sum finanskostnader		34 811	26 672
Netto finans		-34 895	-26 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-223 972	-29 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 972	-29 112
Årsresultat		-225 522	-29 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	154 500	154 500
Sum varige driftsmidler		154 500	154 500
Sum anleggsmidler		154 500	154 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 649	4 185
Sum fordringer		9 649	4 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 129	569 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 822	650 033
Sum omløpsmidler		317 778	573 616
SUM EIENDELER		550 322	804 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-659 120	-433 599
Sum opptjent egenkapital		-658 320	-432 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-658 320	-432 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 046 624	1 082 639
Øvrig langsiktig gjeld	11	69 500	69 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 116 124	1 152 139
Sum langsiktig gjeld		1 116 124	1 152 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 898	81 567
Annen kortsiktig gjeld		7 620	3 625
Sum kortsiktig gjeld		92 518	85 193
Sum gjeld		1 208 642	1 237 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 322	804 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 116 124	1 152 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640483

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 728 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITO ALLE 15 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: Marit Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 947 728 040
TVEITO ALLE 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 800	342 000
Sum inntekter		354 800	342 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	543 877	344 538
Sum kostnader		545 426	344 530
Driftsresultat		-190 626	-2 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		-84	98
Sum finansinntekter		-84	98
Annen rentekostnad		34 811	26 672
Sum finanskostnader		34 811	26 672
Netto finans		-34 895	-26 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-223 972	-29 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 972	-29 112
Årsresultat		-225 522	-29 104



Organisasjonsnr: 947 728 040
TVEITO ALLE 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

154 500

154 500

154 500

154 500

Sum anleggsmidler

154 500

154 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 649

4 185

Sum fordringer

9 649

4 185

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

308 129

569 431

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

395 822

650 033

Sum omløpsmidler

317 778

573 616

SUM EIENDELER

550 322

804 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-659 120

-433 599

Sum opptjent egenkapital

-658 320

-432 799

Sum egenkapital

-658 320

-432 799

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

1 046 624

1 082 639



Øvrig langsiktig gjeld	11	69 500	69 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 116 124	1 152 139
Sum langsiktig gjeld		1 116 124	1 152 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 898	81 567
Annen kortsiktig gjeld		7 620	3 625
Sum kortsiktig gjeld		92 518	85 193
Sum gjeld		1 208 642	1 237 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 322	804 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 116 124	1 152 139



Organisasjonsnr: 947 728 040
TVEITO ALLE 15 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



ÅRSREGNSKAP FOR Tveito Alle 15 borettslag 2022

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	564 841	631 978
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-225 522	-29 104
Tilbakeføring avskrivninger	0	-9
Kjøp / salg anleggsmidler	0	9
Avdrag langsiktig gjeld	-36 015	-34 835
B. Årets endringer disponible midler	-261 537	-63 938
C. Disponible midler UB	303 304	564 841
Omløpsmidler	395 822	650 033
- Kortsiktig gjeld	92 518	85 193
Disponible midler	303 304	564 841

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 Tveito Alle 15 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		354 800	342 000	342 000	19 200
SUM INNEKTER		354 800	342 000	342 000	19 200
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 625	5 900	225
Styrehonorar	2	10 000	7 000	6 000	4 000
Forretningsførerhonorar		27 456	26 352	26 976	630
Andre forvaltningstjenester		1 550	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	1 060	742	636	424
Vedlikehold	4	287 015	93 929	308 000	-11 000
Kabel-tv		53 343	49 441	54 144	2 159
Forsikring		22 274	20 911	22 273	1 805
Kommunale avgifter	5	82 898	84 078	90 000	8 600
Energi, strøm		28 645	37 255	35 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 783	10 789	1 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 268	913	300	60
Porto		92	205	220	-70
Andre driftskostnader	6	19 518	4 898	6 282	-8
Avskrivninger		0	-9	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		545 426	344 530	559 131	6 825
DRIFTSRESULTAT		-190 626	-2 530	-217 131	12 375
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		-84	98	100	-100
Renteinntekter		0	0	200	-200
Rentekostnad		34 811	26 672	27 760	18 854
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-34 895	-26 574	-27 460	-19 154
ÅRSRESULTAT		-225 522	-29 104	-244 591	-6 779

Tveito Alle 15 borettslag ORG.NR. 947 728 040



BALANSE Tveito Alle 15 borettslag 2022

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.21	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	24 900	0	24 900
Bygninger	8	129 600	0	129 600
Sum anleggsmidler		154 500	0	154 500
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		4 010	5 604	9 614
Påløpte kostnader		76 417	1 626	78 043
Andre fordringer		175	-140	35
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		569 431	-261 302	308 129
Sum omløpsmidler		650 033	-254 211	395 822
SUM EIENDELER		804 533	-254 211	550 322
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	800	0	800
Opp tjent egenkapital		-433 599	-225 521	-659 120
Sum opp tjent egenkapital		-432 799	-225 521	-658 320
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	1 082 639	-36 015	1 046 624
Borettsinnskudd	11	69 500	0	69 500
Sum langsiktig gjeld		1 152 139	-36 015	1 116 124
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 550	3 950	7 500
Leverandørgjeld		81 567	3 331	84 898
Påløpne renter		75	45	120
Sum kortsiktig gjeld		85 193	7 325	92 518
Sum gjeld		1 237 332	-28 690	1 208 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 533	-254 211	550 322
Pantestillelser	12	1 152 139	-36 015	1 116 124

Rjukan,



Tveito Alle 15 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
5300 Styrehonorar	10 000	7 000
Sum	10 000	7 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 060	742
Sum	1 060	742

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	157 925	7 012
6602 Vedlikehold VVS	26 356	11 338
6603 Vedlikehold elektro	80 462	62 152
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	7 860	4 282
6606 Service brannvarsling	537	362
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 875	8 783
Sum	287 015	93 929

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Kommunale avgifter	82 898	84 078
Sum	82 898	84 078



Tveito Alle 15 borettslag 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6583 Datasikringsavgift	2 886	2 844
6610 Rengjøring fellesareal	13 256	0
7720 Møteutgifter/dugnad	410	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	1 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 967	2 054
Sum	19 518	4 898

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 16.10.1980. Borettslaget fikk overdratt hele eiendommen vederlagsfritt. Tomtens størrelse er 1.245 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 24.900 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1981

Innskudd 1981	69 500
Gjeld Husbanken 1982	85 000
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-24 900
Bokført verdi pr.31.12	129 600

Skjøte for eiendommen er utstedt 16.10.1980. Bokført verdi av eiendommen ble opprinnelig satt til å være lik summen av innskudd + den totale gjeldsbelastning.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 100,-.



Tveito Alle 15 borettslag 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Bytte av vinduer, reasfaltering og puss av grunnmur
	26204439078
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2018
Opptaksår:	4.20 %
Rentesats:	Flytende
Betingelser:	31.07.2043
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 082 639
Avdrag i perioden:	36 015
Lånesaldo 31.12:	1 046 624
Saldo 5 år frem i tid:	868 480

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204439078	2	133 427	266 854
	6	129 962	779 772

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1981		
1 leilighet	11 500	11 500
1 leilighet	11 000	11 000
1 leilighet	9 750	9 750
1 leilighet	9 250	9 250
4 leiligheter	7 000	28 000
Sum borettsinnskudd		69 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 116 124	1 152 139
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	154 500	154 500



Resultat og balanse med noter for Tveito Alle 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveito Alle 15 borettslag

Styreleder	Marit Haug (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Carina Olsen (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Steffen Aleksander Stabæk (sign.)	14.03.2023



Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tveito Alle 15 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveito Alle 15 borettslag som viser et underskudd på kr 225 522. 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.

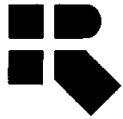
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

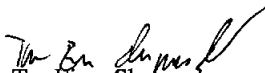
Tilsluttet Revisorteam AS

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, 14.03.2023
Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor