



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 549  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE TVEITEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Finn Kjeve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 06.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 505 617	2 134 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 505 617</b>	<b>2 134 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	18 227	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 579	7 579
Annen driftskostnad	3,4,5	819 581	750 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 387</b>	<b>769 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>368</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 728 988</b>	<b>1 411 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 728 749</b>	<b>-1 411 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 519</b>	<b>-46 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 519	-46 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 519</b>	<b>-46 855</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	6,7	52 575 000	52 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 575 000</b>	<b>52 575 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 588 263</b>	<b>52 595 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 078	103
Andre fordringer		61 273	49 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 351</b>	<b>49 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 418	511 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 418</b>	<b>511 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 769</b>	<b>560 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 952 032</b>	<b>53 156 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		143 377	211 895



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 377</b>	<b>211 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 377</b>	<b>361 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	30 844 454	31 544 454
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	21 030 000	21 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 874 454</b>	<b>52 574 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 209	68 042
Annen kortsiktig gjeld		28 992	151 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 201</b>	<b>219 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 658 655</b>	<b>52 794 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 952 032</b>	<b>53 156 348</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524843

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 549  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE TVEITEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Finn Kjeve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 924 349 549  
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 505 617	2 134 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 505 617</b>	<b>2 134 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	18 227	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 579	7 579
Annen driftskostnad	3,4,5	819 581	750 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 387</b>	<b>769 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>368</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 728 988</b>	<b>1 411 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 728 749</b>	<b>-1 411 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 519</b>	<b>-46 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 519	-46 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 519</b>	<b>-46 855</b>



Organisasjonsnr: 924 349 549  
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

## 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	6,7	52 575 000	52 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 575 000</b>	<b>52 575 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 588 263</b>	<b>52 595 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 078	103
Andre fordringer		61 273	49 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 351</b>	<b>49 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 418	511 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 418</b>	<b>511 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 769</b>	<b>560 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 952 032</b>	<b>53 156 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		143 377	211 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 377</b>	<b>211 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 377</b>	<b>361 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	30 844 454	31 544 454



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	21 030 000	21 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 874 454</b>	<b>52 574 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 209	68 042
Annen kortsiktig gjeld		28 992	151 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 201</b>	<b>219 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 658 655</b>	<b>52 794 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 952 032</b>	<b>53 156 348</b>



Organisasjonsnr: 924 349 549  
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 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 årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>340 508</b>	<b>379 841</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-68 519	-46 855
Tilbakeføring avskrivninger	7 579	7 579
Avdrag langsiktig gjeld	0	-56
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-60 940</b>	<b>-39 333</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>279 568</b>	<b>340 508</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	363 769	560 507
- Kortsiktig gjeld	84 201	219 999
<b>= Disponible midler</b>	<b>279 568</b>	<b>340 508</b>



## RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>	0				
Innkrevde felleskostnader		776 808	722 808	776 808	854 388
Renter/avdrag		1 728 809	1 411 862	1 735 665	1 696 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 505 617</b>	<b>2 134 670</b>	<b>2 512 473</b>	<b>2 550 810</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	1	7 877	1 410	7 115	7 165
Styregodtgjørelse	2	10 350	10 000	10 000	10 350
Avskrivninger		7 579	7 579	0	0
Revisjonshonorar	3	6 609	5 971	6 400	6 985
Forretningsførerhonorar		81 660	76 531	81 659	86 315
Kontingent boligbyggelag		3 750	3 750	3 750	3 750
Drift / Vedlikehold	4	148 413	112 033	110 000	125 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 531	583	0	0
Altibox		107 820	107 819	107 820	107 820
Forsikringer		44 912	42 169	44 500	49 268
Eiendomsskatt		119 775	0	0	124 000
Kommunale avgifter		217 851	320 344	325 000	235 900
Energi og strøm		60 910	58 604	60 000	60 000
Andre driftskostnader	5	26 350	23 187	23 968	29 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 387</b>	<b>769 981</b>	<b>780 212</b>	<b>846 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 660 230</b>	<b>1 364 690</b>	<b>1 732 261</b>	<b>1 704 301</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		239	368	0	0
Rentekostnader		1 728 988	1 411 913	1 735 665	1 697 142
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 728 749</b>	<b>-1 411 545</b>	<b>-1 735 665</b>	<b>-1 697 142</b>
<b>Resultat</b>		<b>-68 519</b>	<b>-46 855</b>	<b>-3 404</b>	<b>7 159</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	0	-68 519	-46 855	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-68 519</b>	<b>-46 855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	52 575 000	52 575 000
Driftsløsøre, inventar mm.	6	13 263	20 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 588 263</b>	<b>52 595 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 078	103
Andre fordringer		61 273	49 337
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		290 418	511 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 769</b>	<b>560 507</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>52 952 032</b>	<b>53 156 348</b>



## BALANSE 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	0	150 000	150 000
Oppjent egenkapital	0	143 377	211 895
<b>Sum egenkapital</b>		<b>293 377</b>	<b>361 895</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7, 8	30 844 454	31 544 454
IN Lån andelseiere	7, 8	700 000	0
Borettssinnskudd	7, 9	21 030 000	21 030 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 491	0
Leverandørgjeld		55 209	68 042
Annen kortsiktig gjeld		27 501	151 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 201</b>	<b>219 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 658 655</b>	<b>52 794 453</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 952 032</b>	<b>53 156 348</b>

Pantstillelser 7 52 574 454 52 574 454

Notodden 31.12.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Finn Kjeve  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Smedsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vibecke Fjæstad  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	53 156 348
Gjeld sum verdi	52 794 453
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>361 895</b>

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital 01.01	211 895	258 751
Årets resultat	-68 519	-46 855
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>293 377</b>	<b>361 895</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5000 Lønn - AGA	5 000	0
5092 Feriepenger Beregnet	625	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 164	1 410
5405 AGA på skyldige feriepenger	88	0
<b>Sum</b>	<b>7 877</b>	<b>1 410</b>

Selskapet har en ansatt som utfører gartneritjenester og lønnes iht til styrevedtak. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	10 350	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 350</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	6 609	5 971
<b>Sum</b>	<b>6 609</b>	<b>5 971</b>

### Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	19 945
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 882	27 192
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 183	19 463
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	23 898	7 758
6630 Forsikringskader	20 000	0
6990 Heisanlegg	69 450	37 675
<b>Sum</b>	<b>148 413</b>	<b>112 033</b>

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6375 Alarmer	12 288	11 774
7100 Skattefri bilgodtgjørelse	270	0
7140 Reisekostnader ikke oppg.pl.	298	0
7440 Kontingent NBBL	1 411	871
7740 Kurs	2 844	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 181	4 572
7792 Andre kostnader u/mva	5 058	5 971
<b>Sum</b>	<b>26 350</b>	<b>23 187</b>

### Note 6 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt Husqvarna Automowe	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 575 000	3 000 000	37 893
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 575 000	3 000 000	37 893
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	24 630
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 575 000	3 000 000	13 263
Årets avskrivninger :	0	0	7 579
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :			5

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

### Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	52 575 000	52 575 000
Restgjeld pr 31.12	30 844 454	31 544 454
IN lån andelseiere	700 000	0
Borettsinnskudd	21 030 000	21 030 000
<b>Sum</b>	<b>52 574 454</b>	<b>52 574 454</b>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
<b>Lånenummer:</b>	26994565981
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	5.50 %
<b>Betingelser:</b>	Avdragsfrihet i 20 år fom. april 2020
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.04.2060
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	31 545 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	31 544 454
<b>Avdrag i perioden:</b>	700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	30 844 454
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	30 844 454
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	0
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	700 000
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	700 000
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	31 544 454

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994565981	5	2 204 962	11 024 810
	6	2 156 963	12 941 778
	3	1 790 969	5 372 907
	1	1 504 962	1 504 962
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 26994565981 har første avdrag 30.03.2040 med kr 69 842	5	2 204 962	4 993
	6	2 156 963	4 884
	3	1 790 969	4 055
	1	1 504 962	3 408

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 9 - Borettsinnskudd

<b>Opprinnelig innskudd</b>	21 030 000
<b>Oppskrevet</b>	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>21 030 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for ØVRE TVEITEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ØVRE TVEITEN BORETTSLAG**

Styreleder	Finn Kjeve (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Vibecke Fjæstad (sign.)	11.03.2025
Varamedlem	Torgeir Kittilsen (sign.)	11.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvre Tveiten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tveiten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 selskapets 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 selskapet 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 brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 13. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SYCSF-94PYO-EWFHN-2LIGW-WGGZH-DIAVL



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 08:34:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYCSF-94PYO-EMFHN-2LIGW-WGGZH-DIAVL

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvre Tveiten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tveiten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 selskapets 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 selskapet 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 brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 selskapet 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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 13. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SYCSF-94PYO-EWFFHN-2LIGW-WGGZH-DIAVL



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 08:34:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYCSF-94PYO-EMFHN-2LIGW-WGGZH-DIAVL

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.