



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 134 670	1 453 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 134 670</b>	<b>1 453 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 579	7 579
Annen driftskostnad	4,5,6	750 991	634 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 981</b>	<b>653 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 411 913</b>	<b>746 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 411 545</b>	<b>-746 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 855</b>	<b>54 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-46 855	54 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 855</b>	<b>54 096</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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>52 595 841</b>	<b>52 603 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103	10 560
Andre fordringer		49 337	53 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 440</b>	<b>64 226</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 067	379 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>511 067</b>	<b>379 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>560 507</b>	<b>444 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 156 348</b>	<b>53 047 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	211 895	258 751



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>211 895</b>	<b>258 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>361 895</b>	<b>408 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	31 544 454	31 544 511
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	21 030 000	21 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 042	61 259
Annen kortsiktig gjeld		151 957	3 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 999</b>	<b>64 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 794 453</b>	<b>52 638 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 156 348</b>	<b>53 047 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552370

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 924 349 549  
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 134 670	1 453 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 134 670</b>	<b>1 453 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 579	7 579
Annen driftskostnad	4,5,6	750 991	634 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 981</b>	<b>653 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 411 913</b>	<b>746 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 411 545</b>	<b>-746 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 855</b>	<b>54 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-46 855	54 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 855</b>	<b>54 096</b>



Organisasjonsnr: 924 349 549  
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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>52 595 841</b>	<b>52 603 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103	10 560
Andre fordringer		49 337	53 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 440</b>	<b>64 226</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 067	379 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>511 067</b>	<b>379 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>560 507</b>	<b>444 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 156 348</b>	<b>53 047 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	211 895	258 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>211 895</b>	<b>258 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>361 895</b>	<b>408 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	31 544 454	31 544 511



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	21 030 000	21 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 042	61 259
Annen kortsiktig gjeld		151 957	3 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 999</b>	<b>64 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 794 453</b>	<b>52 638 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 156 348</b>	<b>53 047 579</b>



Organisasjonsnr: 924 349 549  
ØVRE TVEITEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 0 - 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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>379 841</b>	<b>319 246</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-46 855	54 096
Tilbakeføring avskrivninger	7 579	7 579
Avdrag langsiktig gjeld	-56	-1 079
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-39 333</b>	<b>60 596</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>340 508</b>	<b>379 841</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	560 507	444 159
- Kortsiktig gjeld	219 999	64 317
<b>= Disponible midler</b>	<b>340 508</b>	<b>379 841</b>



## RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		722 808	707 688	722 808	776 808
Renter/avdrag		1 411 862	746 124	1 263 296	1 735 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 134 670</b>	<b>1 453 812</b>	<b>1 986 104</b>	<b>2 512 473</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	1 410	1 410	1 410	7 115
Styregodtgjørelse	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Avskrivninger		7 579	7 579	0	0
Revisjonshonorar	4	5 971	5 743	6 000	6 400
Forretningsførerhonorar		76 531	73 590	76 531	81 659
Kontingent boligbyggelag		3 750	3 750	3 750	3 750
Drift / Vedlikehold	5	112 033	82 237	110 000	110 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		583	5 518	0	0
Altibox		107 819	102 729	107 820	107 820
Forsikringer		42 169	38 945	42 000	44 500
Kommunale avgifter		320 344	262 047	300 000	325 000
Energi og strøm		58 604	40 740	45 000	60 000
Andre driftskostnader	6	23 187	18 935	17 968	23 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 981</b>	<b>653 222</b>	<b>720 479</b>	<b>780 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 690</b>	<b>800 590</b>	<b>1 265 625</b>	<b>1 732 261</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		368	0	0	0
Rentekostnader		1 411 913	746 494	1 263 296	1 735 665
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 411 545</b>	<b>-746 494</b>	<b>-1 263 296</b>	<b>-1 735 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 855</b>	<b>54 096</b>	<b>2 329</b>	<b>-3 404</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	-46 855	54 096	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-46 855</b>	<b>54 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	52 575 000	52 575 000
Driftsløsøre, inventar mm.	7	20 841	28 420
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 595 841</b>	<b>52 603 420</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		103	10 560
Andre fordringer		49 337	53 666
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		511 067	379 933
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>560 507</b>	<b>444 159</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>53 156 348</b>	<b>53 047 579</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	150 000	150 000
Oppjent egenkapital	1	211 895	258 751
<b>Sum egenkapital</b>		<b>361 895</b>	<b>408 751</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	31 544 454	31 544 511
Borettsinnskudd	8, 10	21 030 000	21 030 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 574 454</b>	<b>52 574 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 042	61 259
Annen kortsiktig gjeld		151 957	3 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 999</b>	<b>64 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 794 453</b>	<b>52 638 828</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 156 348</b>	<b>53 047 579</b>

Pantstillelser 8 52 574 454 52 574 511

Notodden 31.03.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

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

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

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 1 - 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 rentendringer.

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	53 047 579
Gjeld sum verdi	52 638 828
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>408 751</b>

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital 01.01	258 751	204 655
Årets resultat	-46 855	54 096
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>361 895</b>	<b>408 751</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>

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

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	5 971	5 743
<b>Sum</b>	<b>5 971</b>	<b>5 743</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	19 945	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 192	18 400
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 463	0
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	7 758	7 245
6620 Vedlikehold mask./inventar	0	1 490
6990 Heisanlegg	37 675	55 102
<b>Sum</b>	<b>112 033</b>	<b>82 237</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6375 Alarmer	11 774	9 909
7440 Kontingent NBBL	871	871
7770 Bank og kortgebyrer	4 572	4 888
7792 Andre kostnader u/mva	5 971	3 269
<b>Sum</b>	<b>23 187</b>	<b>18 935</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt Husqvana 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	17 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 575 000	3 000 000	20 841
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 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	52 575 000	52 575 000
Restgjeld pr 31.12	31 544 454	31 544 511
Borettsinnskudd	21 030 000	21 030 000
<b>Sum</b>	<b>52 574 454</b>	<b>52 574 511</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

Hjartdal Og  
Gransherad  
Sparebank  
26994565981

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

5.25 %

Betingelser:

Avdragsfrihet i 20 år  
fom. april 2020

Beregnet innfridd:

30.04.2060

Opprinnelig lånebeløp:

31 545 000

Lånesaldo 01.01:

31 544 511

Avdrag i perioden:

56

**Lånesaldo 31.12:**

**31 544 454**

Saldo 5 år frem i tid:

31 544 454

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994565981	6	2 204 962	13 229 772
	6	2 156 963	12 941 778
	3	1 790 969	5 372 907



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

**Pantegjeld**

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26994565981 har første avdrag 30.03.2040 med kr 71 427	6	2 204 962	4 993
	6	2 156 963	4 884
	3	1 790 969	4 055



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

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

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	21 030 000
Oppskrevet	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.)	09.04.2024
Styremedlem	Vibecke Fjæstad (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ragnhild Smedsrud (sign.)	09.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Tveiten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tveiten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 51CZ3-M1WVF-ULQZ-X3YUY-24PNO-23G1J



# 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: EY

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 10:50:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51CZ3-MT1WVF-ULQBZ-X3YUY-24PN0-23G1J

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/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Tveiten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tveiten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 51CZ3-M1WVF-ULQZ-X3YUY-24PNO-23G1J



# 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: EY

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 10:50:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51CZ3-MT1WVF-ULQBZ-X3YUY-24PN0-23G1J

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/validator>