



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 986 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERGROT BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Tvergrot 12B
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vera Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 768 000 | 712 000 |
| Sum inntekter | | 768 000 | 712 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 10 530 | 11 115 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 159 573 | 552 197 |
| Sum kostnader | | 1 170 103 | 563 312 |
| Driftsresultat | | -402 103 | 148 688 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 871 | 1 634 |
| Sum finansinntekter | | 871 | 1 634 |
| Annen rentekostnad | | 34 504 | 33 701 |
| Sum finanskostnader | | 34 504 | 33 701 |
| Netto finans | | -33 634 | -32 067 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -435 737 | 116 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -435 737 | 116 621 |
| Årsresultat | | -435 737 | 116 621 |
| Totalresultat | | -435 737 | 116 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -435 737 | 116 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -435 737 | 116 621 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 1 207 048 | 1 207 048 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 207 048 | 1 207 048 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 207 048 | 1 207 048 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 400 | 8 400 |
| Andre fordringer | | 33 306 | 37 735 |
| Sum fordringer | | 36 706 | 46 135 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 745 | 549 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 745 | 549 118 |
| Sum omløpsmidler | | 712 451 | 595 253 |
| SUM EIENDELER | | 1 919 499 | 1 802 301 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -52 077 | 383 660 |
| Sum opptjent egenkapital | | -52 077 | 383 660 |
| Sum egenkapital | | -50 477 | 385 260 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 809 341 | 1 217 989 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 160 000 | 160 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 969 341 | 1 377 989 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -1 | 38 975 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 530 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 106 | 78 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 636 | 39 053 |
| Sum gjeld | | 1 969 976 | 1 417 042 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 919 499 | 1 802 301 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696126

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 986 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERGROT BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Tvergrot 12B
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vera Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 954 986 217
TVERGROT BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 768 000 | 712 000 |
| Sum inntekter | | 768 000 | 712 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 10 530 | 11 115 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 159 573 | 552 197 |
| Sum kostnader | | 1 170 103 | 563 312 |
| Driftsresultat | | -402 103 | 148 688 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 871 | 1 634 |
| Sum finansinntekter | | 871 | 1 634 |
| Annen rentekostnad | | 34 504 | 33 701 |
| Sum finanskostnader | | 34 504 | 33 701 |
| Netto finans | | -33 634 | -32 067 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -435 737 | 116 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -435 737 | 116 621 |
| Årsresultat | | -435 737 | 116 621 |
| Totalresultat | | -435 737 | 116 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -435 737 | 116 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -435 737 | 116 621 |



Organisasjonsnr: 954 986 217
TVERGROT BORETTSLAG AL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 1 207 048 | 1 207 048 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 207 048 | 1 207 048 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 207 048 | 1 207 048 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 400 | 8 400 |
| Andre fordringer | | 33 306 | 37 735 |
| Sum fordringer | | 36 706 | 46 135 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 745 | 549 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 745 | 549 118 |
| Sum omløpsmidler | | 712 451 | 595 253 |
| SUM EIENDELER | | 1 919 499 | 1 802 301 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | -52 077 | 383 660 |
| Sum opptjent egenkapital | -52 077 | 383 660 |
| Sum egenkapital | -50 477 | 385 260 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 11 1 809 341 | 1 217 989 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 160 000 | 160 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 969 341 | 1 377 989 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | -1 | 38 975 |
| Skyldige offentlige avgifter | 530 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 106 | 78 |
| Sum kortsiktig gjeld | 636 | 39 053 |
| Sum gjeld | 1 969 976 | 1 417 042 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 919 499 | 1 802 301 |



Organisasjonsnr: 954 986 217
TVERGROT BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Telerevisjon AS

Til generalforsamlingen i
Tvergrot Borettslag AL
Org.nr.: 954 986 217

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tvergrot Borettslag AL sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 435 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon

Ledelsens ansvar for regnskapet

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.



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Telefon 24 20 12 00
post@telerevisjon.no
www.telerevisjon.no

Avd. Seljord
Postboks 119
3835 Seljord

Avd. Rjukan
Sam Eydes gate 93 B
3660 Rjukan

Avd. Oslo
Engbreets vei 3
0275 Oslo

Side 1 av 2

Foretaksregisteret: NO 990 174 873 MVA - Godkjent revisjonsselskap - Autorisert regnskapsførerselskap



Telerevisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Telerevisjon AS

Rjukan, den 5. mai 2022

Glenn Arne Haugen
Statsautorisert revisor



Tvergrøt Borettslag - Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Egenkapital spesifiseres på innskudd og opptjent egenkapital uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ. Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 16 andeler à kr 100.

Note 2 – Personalkostnader

Det har ikke vært ansatt noen person i selskapet.

Note 3 – Styrehonorar

Det er utbetalt kr 5 000 i styrehonorar/telefongodtgjørelse til styret. Og kr 5 000 i verdikort.

Note 4 – Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 15 656.

Note 5 – Vedlikehold

Totale vedlikeholdskostnader for 2021 er på kr 597 536,42.

Note 6 – kommunale avgifter

Kommunale avgifter er utgiftsført med kr 194 060 for 2021. Dette inkluderer feieavgift, målerleie for vann/kloakk, festeavgift og renovasjon.

Note 7 – Andre driftskostnader

| | |
|--------------------|---------------------|
| Komm. avgifter | 194 060,00 |
| Leie postboks | 500,00 |
| Leie maskiner | 5035,00 |
| Strøm | 87 652,00 |
| Småansk/kostander | 64 935,90 |
| Rep og vedl.h. | 597 536,42 |
| Revisjon | 15 656,00 |
| Regnskap | 16 163,00 |
| KabelTV | 91 200,69 |
| Møte kostand | 214,00 |
| Forsikringspremier | 86 083,99 |
| Bank og kortgeb | 750,00 |
| | <u>1 159 573,00</u> |

Note 8 – Tomt

Festekontrakt utstedt 07.10.63 fra Tinn kommune.

Note 9 – Bygninger

Anskaffet år: 1962
Kostpris 1962 1 207 048,00



Bokført verdi 31.12.21 1 207 048,00

Virkelig verdi av disse bygningene antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden, se note 11.

Note 10 – Borettsinnskudd

Borettsinnskudd kr 160 000.

Innskuddene i brl. fordeler seg slik: 16 leiligheter à kr 10 000.

Note 11 – Pantegjeld

Lån Tinn Sparebank kr. 1 886 000,00

Avdrag 2021 kr 76 659,00

Saldo pr. 31.12.21 kr. 1 809 340,73

Lånet er annuitetslån.

Det er pant i Gnr 122, Bnr 232 og Bnr 60 på til sammen kr 1 400 000

Felleskostnadene forventes ikke å øke mer mht fellesgjeld i borettslaget. Hver borettslagsandel er ansvarlig for lik andel av borettslagets felles gjeld.