



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anders Godø Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 463 818	3 125 776
Sum inntekter		3 463 818	3 125 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Annen driftskostnad	1,3,4	2 282 333	1 752 854
Sum kostnader		2 436 368	1 906 890
Driftsresultat		1 027 451	1 218 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 192	7 011
Sum finansinntekter		33 192	7 011
Annen finanskostnad		476 888	281 160
Sum finanskostnader		476 888	281 160
Netto finans		-443 696	-274 149
Ordinært resultat før skattekostnad		583 754	944 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		583 754	944 738
Årsresultat		583 754	944 737
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		583 754	944 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7,14	7 740 968	7 740 968
Sum varige driftsmidler		7 740 968	7 740 968
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 418 674	1 133 669
Andre fordringer	6	693 296	733 098
Sum finansielle anleggsmidler		2 111 969	1 866 767
Sum anleggsmidler		9 852 937	9 607 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	372 311	347 126
Sum fordringer		372 312	347 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 864	561 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 864	561 427
Sum omløpsmidler		751 176	908 553
SUM EIENDELER		10 604 113	10 516 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	4 400	4 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 077 077	-3 660 831
Sum opptjent egenkapital		-3 077 077	-3 660 831
Sum egenkapital		-3 072 677	-3 656 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	9 676 923	10 197 291
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	3 700 219	3 700 219
Sum annen langsiktig gjeld		13 377 142	13 897 510
Sum langsiktig gjeld		13 377 142	13 897 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 909	224 361
Annen kortsiktig gjeld	15	64 738	50 847
Sum kortsiktig gjeld		299 647	275 208
Sum gjeld		13 676 789	14 172 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 604 113	10 516 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394725

Enheten

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

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: Anders Godø Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 953 790 246
TVEITANLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 463 818	3 125 776
Sum inntekter		3 463 818	3 125 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	154 035
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 282 333	1 752 854
Sum kostnader		2 436 368	1 906 890
Driftsresultat		1 027 451	1 218 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 192	7 011
Sum finansinntekter		33 192	7 011
Annen finanskostnad		476 888	281 160
Sum finanskostnader		476 888	281 160
Netto finans		-443 696	-274 149
Ordinært resultat før skattekostnad			
		583 754	944 738
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		583 754	944 738
Årsresultat		583 754	944 737
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		583 754	944 737



Organisasjonsnr: 953 790 246
TVEITANLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7,14	7 740 968	7 740 968
Sum varige driftsmidler		7 740 968	7 740 968

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	1 418 674	1 133 669
Andre fordringer	6	693 296	733 098
Sum finansielle anleggsmidler		2 111 969	1 866 767

Sum anleggsmidler		9 852 937	9 607 735
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	372 311	347 126
Sum fordringer		372 312	347 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 864	561 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 864	561 427

Sum omløpsmidler		751 176	908 553
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 604 113	10 516 288
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-3 077 077	-3 660 831
Sum opptjent egenkapital		-3 077 077	-3 660 831

Sum egenkapital		-3 072 677	-3 656 431
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	9 676 923	10 197 291
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	3 700 219	3 700 219
Sum annen langsiktig gjeld		13 377 142	13 897 510
Sum langsiktig gjeld		13 377 142	13 897 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 909	224 361
Annen kortsiktig gjeld	15	64 738	50 847
Sum kortsiktig gjeld		299 647	275 208
Sum gjeld		13 676 789	14 172 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 604 113	10 516 288



Organisasjonsnr: 953 790 246
TVEITANLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Tveitanlia Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	633 345	579 724
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	583 754	944 737
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-520 368	-579 195
Endring langsiktig fordringer	39 802	44 357
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-285 004	-356 278
C: Årets endring disponible midler	-181 816	53 621
D: Disponible midler 31.12.	451 529	633 345
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	444 897	633 324

Tveitanlia Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 383 680	2 251 104	2 383 800	2 647 800
Innkrevde felleskostnader renter		507 528	264 828	509 600	541 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		524 654	588 259	564 200	537 500
Andre inntekter		27 956	21 585	0	39 000
Salgsinntekter		20 000	0	0	0
Sum inntekter		3 463 818	3 125 776	3 457 600	3 766 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 379	7 113	7 400	11 600
Styrehonorar	2	135 000	135 000	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 035	19 035	19 100	19 100
Forretningsførerhonorar		107 352	103 206	107 400	112 200
Teknisk forvaltningsavtale		25 740	22 783	24 000	26 900
Medlemskontigent		8 799	8 799	9 200	8 800
Kontigent NBBL		5 280	5 016	5 200	5 300
Sikringsfond felleskostnader		5 544	5 280	5 500	5 900
Brøyting - strøing		70 313	48 750	68 200	72 300
Plenklipp		82 700	77 000	70 000	74 200
Vedlikehold	3	620 717	160 017	290 000	484 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	16 892	0	2 000 000
Serviceavtaler		29 961	48 200	29 400	31 100
Kabel-tv		298 501	280 449	294 500	313 500
Forsikring		191 764	182 636	197 300	216 000
Kommunale avgifter		754 304	696 712	838 500	795 000
Energi, strøm		56 053	56 074	60 200	53 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		398	800	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		526	690	0	0
Andre driftskostnader	4	15 002	30 907	56 000	66 000
Bomiljø		0	1 530	0	0
Sum driftskostnader		2 436 368	1 906 890	2 216 900	4 429 900
Driftsresultat		1 027 451	1 218 886	1 240 700	-663 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		33 192	7 011	3 800	21 900
Rentekostnad		476 888	281 160	509 600	631 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-443 696	-274 149	-505 800	-609 400
Årsresultat		583 754	944 737	734 900	726 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		583 754	944 737	0	0
Sum overføringer		583 754	944 737	0	0

Tveitanlia Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	5 111 480	5 111 480
Tomter	7, 14	183 006	183 006
Garasjer	5, 14	2 446 482	2 446 482
Sum varige driftsmidler		7 740 968	7 740 968
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 418 674	1 133 669
Langsiktige fordringer	6	693 296	733 098
Sum finansielle anleggsmidler		2 111 969	1 866 767
Sum anleggsmidler		9 852 937	9 607 735
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 631	20
Andre leierestanser		245	35
Andre fordringer	9	8	0
Periodisert kostnad		365 427	347 071
Sum fordringer		372 312	347 126
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		378 864	561 427
Sum bankinnskudd og liknende		378 864	561 427
Sum omløpsmidler		751 176	908 553
SUM EIENDELER		10 604 113	10 516 288

Tveitanlia Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	4 400	4 400
Oppjent egenkapital	10	-3 077 077	-3 660 831
Sum egenkapital		-3 072 677	-3 656 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	9 676 923	10 197 291
Borettsinnskudd	12, 14	1 253 600	1 253 600
Garasje innskudd	13	2 446 619	2 446 619
Sum langsiktig gjeld		13 377 142	13 897 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-296	0
Leverandørgjeld		234 909	224 361
Påløpne renter		4 295	2 207
Garasjedrift 1	15	60 739	48 640
Sum kortsiktig gjeld		299 647	275 208
Sum gjeld		13 676 789	14 172 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 604 113	10 516 288

Porsgrunn 31.12.2023
Tveitanlia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anders Godø Eliassen
Leder

Camilla Vefald Kvam
Styremedlem

Marte Saubrekka Holmlimo
Styremedlem

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 379	7 113
Sum	9 379	7 113

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	135 000	135 000
Sum	135 000	135 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	307 824	68 715
6602 Vedlikehold VVS	8 306	14 929
6603 Vedlikehold av el.anlegg	102 639	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	201 948	76 374
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	16 892
Sum	620 717	176 909

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	0	16 959
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 718	9 585
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 851	2 489
7790 Andre kostnader	1 484	0
Sum	15 002	30 907



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	2 446 482	2 446 482
Sum	2 446 482	2 446 482

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

Note 6 - Garasjer - fordring på andelseiere

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1390 Andre langsiktige fordringer	693 296	733 098
Sum	693 296	733 098

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

Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 418 674	1 133 669
Sum	1 418 674	1 133 669

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	8	0
Sum	8	0

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	4 400	4 400
2052 Annen egenkapital	20 900	20 900
2070 Akkumulert resultat	-3 097 977	-3 681 731
Sum	-3 072 677	-3 656 431

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

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



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	4 tak m.m.			Garasjer	Utskifting og fornying av vann og avløpsystemet
Lånenummer:	12134527275	12132384647	12118451226	12135312434	12139387080
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2010	2017	2020
Rentesats:	5.40 %	5.40 %	5.40 %	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.12.2035	30.03.2034	30.03.2037	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 699 492	549 690	93 800	465 000	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 059 123	355 503	52 611	324 984	7 405 071
Avdrag i perioden:	288 593	20 047	3 595	16 160	191 973
Lånesaldo 31.12:	1 770 529	335 456	49 016	308 824	7 213 098
Saldo 5 år frem i tid:	96 657	222 373	28 595	218 162	6 174 296

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118451226	1	49 016	49 016
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132384647	3	111 819	335 457
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134527275	4 40	41 886 40 075	167 544 1 603 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135312434	3	102 941	308 823
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139387080	4 40	170 642 163 263	682 568 6 530 520

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 253 600	1 253 600
Sum	14	1 253 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	2 446 619	2 446 619
Sum	2 446 619	2 446 619

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note 13 - Garasjeinnskudd

Tveitanlia Borettslag



Noter for Tveitanlia Borettslag orgnr: 953 790 246

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 676 923	10 197 291
Borettsinnskudd	1 253 600	1 253 600
Sum	10 930 523	11 450 891
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	183 006	183 006
Bygninger, garasjer og boder	7 557 962	7 557 962
Sum	7 740 968	7 740 968

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	60 739	48 640
Sum	60 739	48 640

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

Tveitanlia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tveitanlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitanlia Borettslag

Styreleder	Anders Godø Eliassen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Marte Saubrekka Holmlimo (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Camilla Vefald Kvam (sign.)	06.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tveitanlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitanlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: BW66E-LHDZM-2P86D-UJ53H-6ZHLS-ESW3P



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BW68E-LHDZM-2P86D-UJ53H-6ZHLS-ESW3P

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>