



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Lisbeth Eikenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 149 360	3 573 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 149 360</b>	<b>3 573 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 709	106 188
Annen driftskostnad	3,4,5	1 366 378	1 332 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 087</b>	<b>1 438 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 659 273</b>	<b>2 134 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 655	9 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 655</b>	<b>9 448</b>
Annen finanskostnad		1 067 230	790 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 067 230</b>	<b>790 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 575</b>	<b>-780 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 602 698</b>	<b>1 353 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 602 698</b>	<b>1 353 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 602 699</b>	<b>1 353 921</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	44 772 085	44 772 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 772 085</b>	<b>44 772 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 772 085</b>	<b>44 772 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		182 991	183 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 991</b>	<b>183 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 164	391 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>546 164</b>	<b>391 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 154</b>	<b>575 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 501 239</b>	<b>45 347 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	17 972 253	16 369 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 972 253</b>	<b>16 369 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 975 453</b>	<b>16 372 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 181 783	22 711 675
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 050 000	6 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 231 783</b>	<b>28 761 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 231 783</b>	<b>28 761 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 271	191 176
Annen kortsiktig gjeld		27 734	21 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 004</b>	<b>212 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 525 787</b>	<b>28 974 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 501 239</b>	<b>45 347 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	27 231 783	28 761 675



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Lisbeth Eikenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 987 586 281  
TVETENELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 149 360	3 573 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 149 360</b>	<b>3 573 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 709	106 188
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 366 378	1 332 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 087</b>	<b>1 438 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 659 273</b>	<b>2 134 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 655	9 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 655</b>	<b>9 448</b>
Annen finanskostnad		1 067 230	790 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 067 230</b>	<b>790 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 575</b>	<b>-780 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 602 698</b>	<b>1 353 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 602 698</b>	<b>1 353 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 602 699</b>	<b>1 353 921</b>



Organisasjonsnr: 987 586 281  
TVETENELIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

44 772 085

44 772 085

Sum varige driftsmidler

44 772 085

44 772 085

Sum anleggsmidler

44 772 085

44 772 085

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

182 991

183 074

Sum fordringer

182 991

183 073

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

546 164

391 998

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

546 164

391 998

Sum omløpsmidler

729 154

575 071

SUM EIENDELER

45 501 239

45 347 156

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 200

3 200

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

17 972 253

16 369 554

Sum opptjent egenkapital

17 972 253

16 369 554

Sum egenkapital

17 975 453

16 372 754

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

21 181 783

22 711 675



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 050 000	6 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 231 783</b>	<b>28 761 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 231 783</b>	<b>28 761 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 271	191 176
Annen kortsiktig gjeld		27 734	21 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 004</b>	<b>212 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 525 787</b>	<b>28 974 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 501 239</b>	<b>45 347 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	27 231 783	28 761 675



Organisasjonsnr: 987 586 281  
TVETENELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tvetenelia borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenelia borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 2A08C-PBM6K-LJ0VK-89OCY-COANS-6QCMB



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:

- 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2A08C-PBM6K-L0VX-89OCY-COANS-6QCMB



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-25 13:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2A08C-PBM6K-LJ0VX-89OCY-COANS-6QCMB

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.



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	362 344	607 373	362 344	435 150
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 602 699	1 353 921	1 547 000	1 635 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 529 892	-1 598 950	-1 518 000	-1 599 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>72 807</b>	<b>-245 029</b>	<b>29 000</b>	<b>36 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>435 150</b>	<b>362 344</b>	<b>391 344</b>	<b>471 150</b>



## Resultatregnskap 2024 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 497 600	1 152 000	1 497 000	1 632 000
Innkrevde lånekostnader		2 631 600	2 386 104	2 632 000	2 628 000
Innkrevde garasjekostnader		20 160	20 160	21 000	21 000
Andre driftsinntekter	1	0	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 149 360</b>	<b>3 573 264</b>	<b>4 150 000</b>	<b>4 281 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	26 307	21 938	12 000	30 000
Styrehonorar		97 402	84 250	88 000	101 000
Revisjonshonorar		6 612	6 294	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		86 436	82 320	87 000	91 000
Kontingent LABO / NBBL		12 798	12 798	13 000	13 000
Vedlikehold	3	141 431	159 622	160 000	224 000
Kabel-tv og bredbånd		210 816	200 256	209 000	217 000
Forsikring		142 761	142 741	154 000	161 000
Kommunale avgifter	4	549 477	424 427	502 000	588 000
Eiendomsskatt		27 753	24 035	50 000	0
Energi og strøm		8 774	6 957	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5	179 520	273 065	200 000	180 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 087</b>	<b>1 438 703</b>	<b>1 492 000</b>	<b>1 622 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 659 273</b>	<b>2 134 561</b>	<b>2 658 000</b>	<b>2 659 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 655	9 448	2 000	4 000
Rentekostnader		1 067 230	790 088	1 113 000	1 028 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 056 575</b>	<b>-780 640</b>	<b>-1 111 000</b>	<b>-1 024 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 602 699</b>	<b>1 353 921</b>	<b>1 547 000</b>	<b>1 635 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Tvetenelia Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	44 415 786	44 415 786
Påkostninger	6	356 299	356 299
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 772 085</b>	<b>44 772 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 334	40 140
Forskuddsbetalte kostnader		160 565	142 761
Andre fordringer		92	173
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 991</b>	<b>183 073</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		546 164	391 998
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>546 164</b>	<b>391 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 154</b>	<b>575 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 501 239</b>	<b>45 347 156</b>

## Årsoppgjør 2024 for Tvetenelia Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	7	16 369 554	16 369 554
Årets resultat	7	1 602 699	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 975 453</b>	<b>16 372 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	21 181 783	22 711 675
Borettsinnskudd	9	6 050 000	6 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 231 783</b>	<b>28 761 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 534	3 056
Leverandørgjeld		266 271	191 176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 164	932
Påløpte renter		3 145	3 157
Annen kortsiktig gjeld		891	14 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 004</b>	<b>212 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 525 787</b>	<b>28 974 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 501 239</b>	<b>45 347 156</b>
Pantestillelser	10	27 231 783	28 761 675

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Tvetenelia Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Tvetenelia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg av snøfreser	0	15 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Tvetenelia Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	10 000	8 000
Opptjente feriepenger	1 020	816
Arbeidsgiveravgift	15 143	13 007
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	144	115
<b>Sum</b>	<b>26 307</b>	<b>21 938</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygg	37 210	0
Vedlikehold VVS	3 913	0
Vedlikehold elektro	0	1 363
Vedlikehold uteanlegg	0	4 914
Vedlikehold snekkerarbeid	0	13 250
Vedlikehold malerarbeid	19 651	2 430
Vedlikehold garasjer/parkering	13 871	27 582
Vedlikehold glass/vinduer	0	1 344
Vedlikehold dører	0	3 221
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	22 742	1 669
Vedlikehold tak	6 591	103 422
Vedlikehold ventilasjon	37 454	0
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	0	430
<b>Sum</b>	<b>141 431</b>	<b>159 622</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2024 for Tvetenelia Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	2 065	24 904
Driftsmateriell	351	0
Snørydding/sandstrøing	80 089	118 729
Hage/plenklipping	36 438	83 496
Skadedyr	13 875	0
Juridisk rådgivning	2 344	16 144
Kontorrekvisita	489	1 005
Kontingenter, fradragsberettiget	16 000	0
Gaver, fradragsberettiget	0	1 548
Premie sikringsordning	3 513	3 069
Kostnader vedr. styrearbeid	1 606	1 203
Generalforsamling	6 648	7 460
Servering/tilstelning beboere	639	58
Kurs for tillitsvalgte	12 500	13 100
Bank- og betalingsgebyr	2 963	2 349
<b>Sum</b>	<b>179 520</b>	<b>273 065</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	44 415 786
2011 - Skap til kildesortering	94 699
2017 - Lydisolering	261 600
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>44 772 085</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Oppjent egenkapital pr. 01.01	16 369 554	15 015 633
+/- Årets resultat	1 602 699	1 353 921
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>17 975 453</b>	<b>16 372 754</b>

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2024 for Tvetenelia Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Husbanken	Husbanken	Skagerrak Sparebank
Formål:				Garasjelån
Lånenummer:	25107716338	11499200 1	11499200	25107716346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2007	2007
Rentesats:	5.70 %	4.705 %	4.705 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.06.2031	30.06.2037	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 352 000	14 880 000	17 680 000	1 518 000
Lånesaldo 01.01:	3 108 421	6 777 230	11 781 700	1 044 324
Avdrag i perioden:	63 418	768 368	647 222	50 884
Lånesaldo 31.12:	3 045 003	6 008 862	11 134 478	993 440
Saldo 5 år frem i tid:	2 671 105	1 551 312	7 434 215	693 976

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	695 458	7 650 038
	11	656 626	7 222 886
	5	650 302	3 251 510
	5	611 470	3 057 350



Noter til regnskapet 2024 for Tvetenelia Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	6 050 000	6 050 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 050 000</b>	<b>6 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 27 231 783,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 44 772 085,-.



Resultat og balanse med noter for Tvetenelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tvetenelia Borettslag**

Styreleder	Lisbeth Eikenæs (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Erik Thoresen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Marte Jørnsdotter Hinsch (sign.)	24.03.2025