



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	964 505 527
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

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:	Ingolf Rotlid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	290 172	290 183
Sum inntekter		290 172	290 183
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	237 137	211 215
Sum kostnader		237 136	211 214
Driftsresultat		53 036	78 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	0
Annen finansinntekt		93	25
Sum finansinntekter		157	25
Annen rentekostnad		30 129	19 693
Sum finanskostnader		30 129	19 693
Netto finans		-29 972	-19 668
Ordinært resultat før skattekostnad		23 063	59 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 063	59 300
Årsresultat		23 063	59 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	2 510 356	2 510 356
Sum varige driftsmidler		2 510 356	2 510 356
Sum anleggsmidler		2 510 356	2 510 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	7 387
Sum fordringer		0	7 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 883	194 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 101	235 036
Sum omløpsmidler		188 883	202 367
SUM EIENDELER		2 734 457	2 745 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 000 297	977 234
Sum opptjent egenkapital		1 000 898	977 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 000 897	977 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	626 773	658 400
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 706 773	1 738 400
Sum langsiktig gjeld		1 706 773	1 738 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 911	29 054
Annen kortsiktig gjeld		2 875	103
Sum kortsiktig gjeld		26 786	29 157
Sum gjeld		1 733 559	1 767 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 734 457	2 745 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 706 773	1 738 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546605

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 505 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Ingolf Rotlid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 964 505 527
BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	290 172	290 183
Sum inntekter		290 172	290 183
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	237 137	211 215
Sum kostnader		237 136	211 214
Driftsresultat		53 036	78 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	0
Annen finansinntekt		93	25
Sum finansinntekter		157	25
Annen rentekostnad		30 129	19 693
Sum finanskostnader		30 129	19 693
Netto finans		-29 972	-19 668
Ordinært resultat før skattekostnad		23 063	59 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 063	59 300
Årsresultat		23 063	59 300



Organisasjonsnr: 964 505 527
BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	2 510 356	2 510 356
Sum varige driftsmidler		2 510 356	2 510 356

Sum anleggsmidler		2 510 356	2 510 356
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	7 387
Sum fordringer		0	7 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 883	194 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 101	235 036

Sum omløpsmidler		188 883	202 367
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 734 457	2 745 392
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 000 297	977 234
Sum opptjent egenkapital		1 000 898	977 834

Sum egenkapital		1 000 897	977 834
-----------------	--	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	626 773	658 400



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 706 773	1 738 400
Sum langsiktig gjeld		1 706 773	1 738 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 911	29 054
Annen kortsiktig gjeld		2 875	103
Sum kortsiktig gjeld		26 786	29 157
Sum gjeld		1 733 559	1 767 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 734 457	2 745 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 706 773	1 738 400



Organisasjonsnr: 964 505 527
BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3

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



ÅRSREGNSKAP FOR Borettslaget Tveito Alle 3 2023

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	205 879	184 863
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	23 063	59 300
Avdrag langsiktig gjeld	-31 627	-38 284
B. Årets endringer disponible midler	-8 564	21 017
C. Disponible midler UB	197 315	205 879
Omløpsmidler	224 101	235 036
- Kortsiktig gjeld	26 786	29 157
Disponible midler	197 315	205 879

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Borettslaget Tveito Alle 3 2023

	Note	Resultat Pr. 31.12.23	Resultat Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		287 832	287 832	287 832	306 000
Andre driftsinntekter	1	2 340	2 351	2 351	2 340
SUM INNETEKTER		290 172	290 183	290 183	308 340
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	12 500	6 125	6 125	8 750
Forretningsførerhonorar		21 830	20 592	20 700	22 044
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Vedlikehold	3	22 515	43 731	36 750	36 750
Kabel-tv		44 498	40 882	42 860	49 752
Forsikring		22 179	20 686	21 200	22 000
Kommunale avgifter	4	80 504	55 481	70 000	80 000
Energi, strøm		24 259	16 333	17 000	26 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	0	600	600
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	200	200
Porto		227	0	0	0
Andre driftskostnader	5	6 825	5 585	6 074	6 476
SUM DRIFTSKOSTNADER		237 136	211 214	223 309	254 372
DRIFTSRESULTAT		53 036	78 969	66 874	53 968
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		93	25	0	0
Renteinntekter		64	0	0	0
Rentekostnad		30 129	19 693	30 703	35 034
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		-29 972	-19 668	-30 703	-35 034
ÅRSRESULTAT		23 063	59 300	36 171	18 934



BALANSE Borettslaget Tveito Alle 3 2023

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.22	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.23
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	6	41 860	0	41 860
Bygninger	7	2 468 496	0	2 468 496
Sum anleggsmidler		2 510 356	0	2 510 356
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		7 352	-7 352	0
Påløpte kostnader		32 669	2 549	35 218
Andre fordringer		35	-35	0
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		194 980	-6 097	188 883
Sum omløpsmidler		235 036	-10 935	224 101
SUM EIENDELER		2 745 392	-10 935	2 734 457
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	600	0	600
Opptjent egenkapital		977 234	0	977 234
Årets resultat		0	23 063	23 063
Sum opptjent egenkapital		977 834	23 064	1 000 898
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	658 400	-31 627	626 773
Borettsinnskudd	10	1 080 000	0	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		1 738 400	-31 627	1 706 773
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	46	46
Gjeld til forretningsfører		35	-35	0
Leverandørgjeld		29 054	-5 143	23 911
Påløpne renter		68	2 761	2 829
Sum kortsiktig gjeld		29 157	-2 371	26 786
Sum gjeld		1 767 558	-33 999	1 733 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 745 392	-10 935	2 734 457
Pantestillelser	11	1 738 400	-31 627	1 706 773

Rjukan,



Borettslaget Tveito Alle 3 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har mottatt kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring på kr. 2340.- 2023.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 082	12 265
6602 Vedlikehold VVS	7 683	13 750
6603 Vedlikehold elektro	0	1 789
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	0	500
6606 Service brannvarsling	0	677
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 750	13 750
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	1 000
Sum	22 515	43 731

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 Kommunale avgifter	80 504	55 481
Sum	80 504	55 481

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6583 Datasikringsavgift	2 940	2 886
7720 Møteutgifter/dugnad	850	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	500	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 535	3 017
7790 Andre kostnader	0	-318
Sum	6 825	5 585



Borettslaget Tveito Alle 3 2023

Note 6 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 2.093 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m².

En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 41.860 ut av verdien for bygninger.

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1992

Kostpris ved tilslutning RTBBL 2003

2 510 356

Utskilt tomtekost 29.12.2006

-41 860

Bokført verdi pr.31.12

2 468 496

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Borettslaget var frittstående fram til 2003. Det ble tegnet forretningsførerkontrakt med RTBBL 21.07.2003.

Den inngående verdisettingen av eiendommen inkludert tomt var satt til kr. 2.510.356 da RTBBL overtok regnskapsføringen.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 8 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 6 andeler à kr 100,-.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Refinansiering.
Lånenummer:	26204518881
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.15 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	658 400
Avdrag i perioden:	31 627
Lånesaldo 31.12:	626 773
Saldo 5 år frem i tid:	435 978

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204518881	4	122 941	491 764
	2	67 505	135 010



Borettslaget Tveito Alle 3 2023

Note 10 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1992		
2 leiligheter	105 000	210 000
2 leiligheter	215 000	430 000
2 leiligheter	220 000	440 000
Sum borettsinnskudd		1 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 706 773	1 738 400
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 510 356	2 510 356



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tveito Alle 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tveito Alle 3

Styreleder	Ingolf Rotlid (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Terje Sanden (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Janne Torgersen (sign.)	18.04.2024



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i borettslaget Tveito Allè 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Tveito Allè 3 som viser et overskudd på kr 23 063. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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.



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 26. april 2024
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no