



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 855 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENE VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Astrid Helene Hafsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 129 656	1 098 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 656</b>	<b>1 098 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 916	50 204
Annen driftskostnad	3,4,5	302 344	309 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 040</b>	<b>416 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 616</b>	<b>681 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>49</b>
Annen finanskostnad		166 690	115 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 690</b>	<b>115 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 632</b>	<b>-115 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>608 764</b>	<b>623 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>608 764</b>	<b>623 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 984</b>	<b>566 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 782 565	14 782 565
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 782 565</b>	<b>14 782 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 782 565</b>	<b>14 782 565</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 714	47 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 714</b>	<b>47 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 837	347 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 551</b>	<b>394 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 551</b>	<b>394 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 210 116</b>	<b>15 177 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 093 575	4 544 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 093 575</b>	<b>4 544 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 094 574</b>	<b>4 545 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 535 021	9 113 286
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 470 000	1 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 021</b>	<b>10 583 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 021</b>	<b>10 583 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 722	47 423
Annen kortsiktig gjeld		49 798	1 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 521</b>	<b>48 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 115 541</b>	<b>10 631 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 210 116</b>	<b>15 177 359</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 005 021	10 583 286



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 855 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENE VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Astrid Helene Hafsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 986 855 807  
TVETENE VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 129 656	1 098 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 656</b>	<b>1 098 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 916	50 204
Annen driftskostnad	3, 4, 5	302 344	309 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 040</b>	<b>416 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 616</b>	<b>681 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>49</b>
Annen finanskostnad		166 690	115 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 690</b>	<b>115 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 632</b>	<b>-115 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>608 764</b>	<b>623 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>608 764</b>	<b>623 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 984</b>	<b>566 479</b>



Organisasjonsnr: 986 855 807  
TVETENE VEST BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

14 782 565  
14 782 565

14 782 565  
14 782 565

Sum anleggsmidler

14 782 565

14 782 565

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Andre fordringer  
Sum fordringer

58 714  
58 714

47 434  
47 434

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

368 837  
427 551

347 360  
394 794

Sum omløpsmidler

427 551

394 794

SUM EIENDELER

15 210 116

15 177 359

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 000  
1 000

1 000  
1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

5 093 575  
5 093 575

4 544 591  
4 544 591

Sum egenkapital

5 094 574

4 545 591

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8

8 535 021

9 113 286



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 470 000	1 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 021</b>	<b>10 583 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 021</b>	<b>10 583 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 722	47 423
Annen kortsiktig gjeld		49 798	1 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 521</b>	<b>48 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 115 541</b>	<b>10 631 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 210 116</b>	<b>15 177 359</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 005 021	10 583 286



Organisasjonsnr: 986 855 807  
TVETENE VEST 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**



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	346 312	371 189	346 312	317 030
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	548 984	566 479	541 000	519 000
Avdrag langsiktig gjeld	-578 265	-591 357	-573 000	-512 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 281</b>	<b>-24 877</b>	<b>-32 000</b>	<b>7 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>317 030</b>	<b>346 312</b>	<b>314 312</b>	<b>324 030</b>



## Resultatregnskap 2022 for Tvetene Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		364 176	346 824	364 000	386 000
Innkrevde lånekostnader		680 880	667 560	681 000	769 000
Innkrevde garasjekostnader		65 520	65 400	65 000	75 000
Andre driftsinntekter	1	19 080	19 080	19 000	19 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 656</b>	<b>1 098 864</b>	<b>1 129 000</b>	<b>1 249 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	6 416	6 204	6 000	7 000
Styrehonorar		45 500	44 000	45 000	48 000
Revisjonshonorar		4 608	4 452	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		28 548	28 548	29 000	30 000
Kontingent LABO / NBBL		3 984	3 984	4 000	4 000
Vedlikehold	3	97 536	100 388	100 000	50 000
Kabel-tv og bredbånd		59 780	57 180	60 000	62 000
Forsikring		28 343	26 716	28 000	30 000
Kommunale avgifter	4	112 970	111 196	114 000	145 000
Andre driftskostnader	5	26 355	34 232	36 000	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 040</b>	<b>416 900</b>	<b>427 000</b>	<b>406 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 616</b>	<b>681 964</b>	<b>702 000</b>	<b>843 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		58	49	1 000	0
Rentekostnader		166 690	115 534	162 000	324 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-166 632</b>	<b>-115 485</b>	<b>-161 000</b>	<b>-324 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 984</b>	<b>566 479</b>	<b>541 000</b>	<b>519 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tvetene Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Tvetene Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	13 626 618	13 626 618
Påkostninger / tekniske anlegg	6	33 833	33 833
Garasjer	6	1 122 114	1 122 114
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 782 565</b>	<b>14 782 565</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 349	11
Forskuddsbetalte kostnader		49 365	47 423
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		368 837	347 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 551</b>	<b>394 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 210 116</b>	<b>15 177 359</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tvetene Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Tvetene Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	4 544 591	4 544 591
Årets resultat	7	548 984	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 094 574</b>	<b>4 545 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	8 535 021	9 113 286
Borettsinnskudd	9	1 470 000	1 470 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 021</b>	<b>10 583 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 072	0
Leverandørgjeld		60 722	47 423
Påløpte renter		2 150	1 059
Annen kortsiktig gjeld		38 576	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 521</b>	<b>48 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 115 541</b>	<b>10 631 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 210 116</b>	<b>15 177 359</b>
Pantestillelser	10	10 005 021	10 583 286

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Tvetene Vest Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tvetene Vest Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 2022	Regnskap 2021
Bredbånd og tv-dekoder	19 080	19 080
<b>Sum</b>	<b>19 080</b>	<b>19 080</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	6 416	6 204
<b>Sum</b>	<b>6 416</b>	<b>6 204</b>

## Årsoppgjør 2022 for Tvetene Vest Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Tvetene Vest Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold VVS	0	13 409
Vedlikehold elektro	23 813	5 731
Vedlikehold uteanlegg	9 184	58 846
Vedlikehold malerarbeid	1 090	602
Vedlikehold garasjer/parkering	1 296	21 800
Vedlikehold dører	29 938	0
Vedlikehold ventilasjon	32 215	0
<b>Sum</b>	<b>97 536</b>	<b>100 388</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 2022 for Tvetene Vest Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innkjøp av inventar og utstyr	15 986	16 370
Driftsmateriell	3 192	160
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	2 808
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	4 185
Hage/beplantning/plenklipp	5 099	4 649
Juridisk rådgivning	0	497
Premie sikringsordning	972	953
Kostnader vedr. styrearbeid	1 849	517
Generalforsamling	1 265	1 205
Servering/tilstelning beboere	1 885	635
Bank- og betalingsgebyr	2 278	2 254
Tilbakeført tap på fordringer	-6 171	0
<b>Sum</b>	<b>26 355</b>	<b>34 232</b>

Årsoppgjør 2022 for Tvetene Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Tvetene Vest Borettslag

**Note 6 - Bygninger inkl. tomt**

Anskaffet år:	2004
Kostpris	13 626 618
2007 - Kildesorteringsskap	33 833
2009/2010 - Garasjer	1 122 114
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 782 565</b>

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

**Note 7 - Egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 544 591	3 978 111
+/- Årets resultat	548 984	566 479
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 094 574</b>	<b>4 545 591</b>

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Tvetene Vest Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:	Garasjelån		
Lånenummer:	25107715919	11496210	25107715900
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2005	2004
Rentesats:	3.90 %	1.732 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.06.2040	31.12.2035	27.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	7 300 000	12 400 000
Lånesaldo 01.01:	835 721	4 809 742	3 467 822
Avdrag i perioden:	38 150	313 109	227 006
Lånesaldo 31.12:	797 571	4 496 633	3 240 817
Saldo 5 år frem i tid:	623 502	2 954 449	2 135 196

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	853 502	8 535 020

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	1 470 000	1 470 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 470 000</b>	<b>1 470 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 10 005 021,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 782 565,-.



Resultat og balanse med noter for Tvetene Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tvetene Vest Borettslag**

Styreleder	Astrid Helene Hafsten (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ingar Liebe (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Nils Petter Vaskinn (sign.)	13.04.2023



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tvetene Vest Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetene Vest Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### 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	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Streume	

Penneo document key: ZKDE1-XETHJ-8BY85-YHGECC-MCUCUE-XL838



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 14. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZKDEI-XETHJ-8BY85-YHGEC-CMCUE-XL838



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-14 16:55:41 UTC



Penneo document key: ZKDEI-XETHJ-BBY85-YHGEC-CIMCUE-XL838

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>