



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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 Østmo Bula
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 300	250 400
Sum inntekter		297 300	250 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	165 729	162 996
Sum kostnader		165 729	162 996
Driftsresultat		131 571	87 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	24
Sum finansinntekter		46	24
Annen rentekostnad		19 872	16 461
Sum finanskostnader		19 872	16 461
Netto finans		-19 826	-16 437
Ordinært resultat før skattekostnad		111 745	70 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 745	70 967
Årsresultat		111 745	70 967



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6 2 772 094 2 772 094

Sum varige driftsmidler 2 772 094 2 772 094

Sum anleggsmidler 2 772 094 2 772 094

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 66 897 56 244

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 82 754 70 452

Sum omløpsmidler 66 897 56 244

SUM EIENDELER 2 854 848 2 842 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 400 400

Sum innskutt egenkapital 400 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 280 614 1 168 869

Sum opptjent egenkapital 1 281 015 1 169 269

Sum egenkapital 1 281 014 1 169 269

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	391 826	493 084
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 551 826	1 653 084
Sum langsiktig gjeld		1 551 826	1 653 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 857	14 208
Annen kortsiktig gjeld		6 150	5 985
Sum kortsiktig gjeld		22 007	20 193
Sum gjeld		1 573 833	1 673 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 854 848	2 842 546
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 551 826	1 653 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664698

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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 Østmo Bula
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 300	250 400
Sum inntekter		297 300	250 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	165 729	162 996
Sum kostnader		165 729	162 996
Driftsresultat		131 571	87 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	24
Sum finansinntekter		46	24
Annen rentekostnad		19 872	16 461
Sum finanskostnader		19 872	16 461
Netto finans		-19 826	-16 437
Ordinært resultat før skattekostnad		111 745	70 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 745	70 967
Årsresultat		111 745	70 967



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 772 094	2 772 094
Sum varige driftsmidler		2 772 094	2 772 094

Sum anleggsmidler		2 772 094	2 772 094
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 897	56 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 897	56 244

Sum omløpsmidler		66 897	56 244
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 854 848	2 842 546
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 280 614	1 168 869
Sum opptjent egenkapital		1 281 015	1 169 269

Sum egenkapital		1 281 014	1 169 269
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	391 826	493 084
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 551 826	1 653 084

Sum langsiktig gjeld		1 551 826	1 653 084
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 857	14 208
Annen kortsiktig gjeld	6 150	5 985
Sum kortsiktig gjeld	22 007	20 193
Sum gjeld	1 573 833	1 673 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 854 848	2 842 546
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10	1 551 826
		1 653 084



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA 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



Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Statsautoriserte revisorer
Statsautoriserte regnskapsførere

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Tveitosletta borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitosletta borettslag som viser et overskudd på kr 111 745. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.

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.

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSELSESKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje: Åmotvegen 8, 3890 Vinje Tlf.: 35 06 27 00
Seljord: Brølsvegen 47, 3840 Seljord Tlf.: 35 06 27 10
Rjukan: Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan Tlf.: 35 06 27 15

Org.nr.: 968 407 880
www.revisorteam.no



Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Statsautoriserte revisorer

Statsautoriserte regnskapsførere

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rjukan, 9. april 2025

Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSSKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje: Åmotvegen 8, 3890 Vinje Tlf.: 35 06 27 00
Seljord: Brøløvsvegen 47, 3840 Seljord Tlf.: 35 06 27 10
Rjukan: Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan Tlf.: 35 06 27 15

Org.nr.: 968 407 880
www.revisorteam.no



ÅRSREGNSKAP FOR Tveitosletta borettslag 2024

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	50 259	80 846
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	111 745	70 967
Avdrag langsiktig gjeld	-101 258	-101 553
B. Årets endringer disponible midler	10 487	-30 586
C. Disponible midler UB	60 747	50 259
Omløpsmidler	82 754	70 452
- Kortsiktig gjeld	22 007	20 193
Disponible midler	60 747	50 259

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 Tveitosletta borettslag 2024

	Note	Resultat Pr. 31.12.24	Resultat Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24	Budsjett Pr. 31.12.25
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		297 300	250 400	276 800	302 400
SUM INNETEKTER		297 300	250 400	276 800	302 400
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	9 250	12 500	8 750	9 250
Forretningsførerhonorar		15 570	14 921	15 120	15 548
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 260
Vedlikehold	2	31 250	52 900	42 500	62 500
Forsikring		14 208	13 404	14 208	15 856
Kommunale avgifter	3	88 920	62 840	70 000	83 755
Andre driftskostnader	4	5 331	5 231	6 566	5 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		165 729	162 996	158 344	193 899
DRIFTSRESULTAT		131 571	87 404	118 456	108 501
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		46	24	0	0
Rentekostnad		19 872	16 461	13 493	11 141
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-19 826	-16 437	-13 493	-11 141
ÅRSRESULTAT		111 745	70 967	104 963	97 360

Tveitosletta borettslag ORG.NR. 970 979 212



BALANSE Tveitosletta borettslag 2024

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.23	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.24
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	5	36 000	0	36 000
Bygninger	6	2 736 094	0	2 736 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	0	2 772 094
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		14 208	1 649	15 857
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		56 244	10 653	66 897
Sum omløpsmidler		70 452	12 302	82 754
SUM EIENDELER		2 842 546	12 302	2 854 848
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	7	400	0	400
Opptjent egenkapital		1 168 869	0	1 168 869
Årets resultat		0	111 745	111 745
Sum opptjent egenkapital		1 169 269	111 746	1 281 015
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	8	493 084	-101 258	391 826
Borettsinnskudd	9	1 160 000	0	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		1 653 084	-101 258	1 551 826
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		14 208	1 649	15 857
Påløpne renter		5 985	165	6 150
Sum kortsiktig gjeld		20 193	1 814	22 007
Sum gjeld		1 673 277	-99 444	1 573 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 842 546	12 302	2 854 848
Pantestillelser	10	1 653 084	-101 258	1 551 826

Rjukan,



Tveitosletta borettslag 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	30 875
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	31 250	22 025
Sum	31 250	52 900

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

Note 3 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7761 Kommunale avgifter	88 920	62 840
Sum	88 920	62 840

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6583 Datasikringsavgift	3 036	2 940
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 295	2 291
Sum	5 331	5 231

Note 5 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Kjøpesummen for tomta var kr. 36.000, men var ikke skilt ut fra verdien av eiendommen. En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 36.000 ut av verdien for bygninger.



Tveitosletta borettslag 2024

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år: 1995

Kostpris 1995 2 736 695

Oppskrivning 1997 35 399

Utskilt tomtekost 29.12.2006 -36 000

Bokført verdi pr.31.12 2 736 094

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Borettslaget fikk skilt ut tomt fra Tveitoparken brl. i 1995 og det ble satt i gang bygging samme år. Fra 1996 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd (3 x 290.000, det siste innskuddet kom senere), dvs. 1.866.695 + 870.000. Det siste innskuddet er aldri blitt tatt med i verdisettingen, men det ble gjort en oppskrivning i 1997. Verdi av tomten er utskilt fra bygningverdien i balansen.

Note 7 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 4 andeler à kr 100,-.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11425388 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	01.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 778 168
Lånesaldo 01.01:	493 084
Avdrag i perioden:	101 258
Lånesaldo 31.12:	391 826

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425388 3	4	97 957	391 828

Note 9 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1995		
4 leiligheter	290 000	1 160 000
Sum borettsinnskudd		1 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Tveitosletta borettslag 2024

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 551 826	1 653 084
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 772 094	2 772 094



Resultat og balanse med noter for Tveitosletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitosletta borettslag

Styreleder	Lisbeth Østmo Bula (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Caroline Danielle Gry Pedersen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Erik Johnsen (sign.)	05.04.2025