



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 199 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TVETENTUNET SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Finn Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 600	303 984
Sum inntekter		448 600	303 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	7 987
Annen driftskostnad	1,3,4,5	419 080	337 279
Sum kostnader		433 914	345 266
Driftsresultat		14 686	-41 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	1 132
Sum finansinntekter		1 329	1 132
Netto finans		1 329	1 132
Ordinært resultat før skattekostnad		16 016	-40 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 016	-40 150
Årsresultat		16 015	-40 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 015	-40 150
Sum overføringer og disponeringer		16 015	-40 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	73 792	79 292
Sum varige driftsmidler		73 792	79 292
Sum anleggsmidler		73 792	79 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 972	44 512
Sum fordringer		19 972	44 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 119	121 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 119	121 512
Sum omløpsmidler		158 090	166 023
SUM EIENDELER		231 882	245 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	230 512	214 497
Sum opptjent egenkapital		230 512	214 497
Sum egenkapital	7	230 512	214 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 370	30 818
Sum kortsiktig gjeld		1 370	30 818
Sum gjeld		1 370	30 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 882	245 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337762

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 199 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TVETENTUNET SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Finn Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 922 199 868
TVETENTUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 600	303 984
Sum inntekter		448 600	303 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	7 987
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	419 080	337 279
Sum kostnader		433 914	345 266
Driftsresultat		14 686	-41 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	1 132
Sum finansinntekter		1 329	1 132
Netto finans		1 329	1 132
Ordinært resultat før skattekostnad		16 016	-40 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 016	-40 150
Årsresultat		16 015	-40 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 015	-40 150
Sum overføringer og disponeringer		16 015	-40 150



Organisasjonsnr: 922 199 868
TVETENTUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	73 792	79 292
Sum varige driftsmidler		73 792	79 292
Sum anleggsmidler		73 792	79 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 972	44 512
Sum fordringer		19 972	44 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 119	121 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 119	121 512
Sum omløpsmidler		158 090	166 023
SUM EIENDELER		231 882	245 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	230 512	214 497
Sum opptjent egenkapital		230 512	214 497
Sum egenkapital	7	230 512	214 497
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 370	30 818
Sum kortsiktig gjeld		1 370	30 818
Sum gjeld		1 370	30 818



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

231 882

245 315



Organisasjonsnr: 922 199 868
TVETENTUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Tvetentunet Sameie pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	135 205	254 647
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	16 015	-40 150
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 500	3 208
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-82 500
C: Årets endring disponible midler	21 515	-119 442
D: Disponible midler 31.12.	156 721	135 205
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	137 379	121 225

Tvetentunet Sameie



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		410 400	303 984	374 400	460 800
Andre inntekter		35 000	0	28 800	28 800
Strømgifter		3 200	0	22 000	13 100
Sum inntekter		448 600	303 984	425 200	502 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	6 200
Styrehonorar	2	13 000	7 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		1 833	987	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		26 520	25 746	26 600	27 400
Vedlikehold	3	200 451	135 685	150 000	200 000
Serviceavtaler		8 426	8 125	0	0
Forsikring		123 556	110 036	120 000	133 500
Energi, strøm		21 463	17 636	22 000	28 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		12 776	19 793	0	15 000
Andre driftskostnader	4	7 501	11 528	20 000	21 000
Utbetaling dugnad		7 200	0	28 800	28 800
Avskrivninger	5	5 500	3 208	10 000	5 500
Sum driftskostnader		433 914	345 266	399 100	482 000
Driftsresultat		14 686	-41 282	26 100	20 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 329	1 132	-600	1 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 329	1 132	-600	1 200
Årsresultat		16 015	-40 150	25 500	21 900
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		16 015	-40 150	0	0
Sum overføringer		16 015	-40 150	0	0

Tvetentunet Sameie



Balanse pr 31.12.21 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	73 792	79 292
Sum anleggsmidler		73 792	79 292
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 342	13 981
Andre leierestanser		630	595
Andre fordringer		0	25
Periodisert kostnad		0	29 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		138 119	121 512
Sum omløpsmidler		158 090	166 023
SUM EIENDELER		231 882	245 315

Tvetentunet Sameie



Balanse pr 31.12.21 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	230 512	214 497
Sum opptjent egenkapital	7	230 512	214 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		50	0
Andre forskuddsbetalte leier		35	0
Gjeld mellomregning		-630	0
Leverandørgjeld		1 915	30 818
Sum kortsiktig gjeld		1 370	30 818
Sum gjeld		1 370	30 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 882	245 315

Porsgrunn 31.03.22
Tvetentunet Sameie

Sted: _____, dato: _____

Finn Hagen
Leder

Ida Stalder
Styremedlem

Grethe Vik Gaaren
Styremedlem

Rasid Alicajic
Styremedlem

Tvetentunet Sameie



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	13 000	7 000
Sum	13 000	7 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	197 320	102 894
6603 Vedlikehold av el.anlegg	844	26 780
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 287	6 011
Sum	200 451	135 685

Tvetentunet Sameie



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	0	700
6400 Leie maskiner	0	2 150
6462 Containerleie, søppeltømming	0	100
6490 Andre leiekostnader	0	2 201
6609 Andre driftskostnader	0	848
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	0	1 490
7460 Andre kontingenter	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 034	2 839
7790 Andre kostnader	1 454	0
Sum	7 501	11 528

Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 500	3 208
Sum	5 500	3 208

Note 6 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 708
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 792
Årets avskrivninger :	5 500
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	15

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	230 512	214 497
Sum	230 512	214 497



Resultat og balanse med noter for Tvetentunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetentunet Sameie

Styreleder	Finn Hagen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Rasid Alicajic (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Ida Stalder (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Grethe Vik Gaaren (sign.)	31.03.2022



Styret i Tvetentunet Sameie innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Onsdag 04.05.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

5. Godtgjørelse til styret

6. Valg

7. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Vi ønsker å oppgradere ladesystem til elbiler på parkeringsplassen.

Det må vurderes infrastruktur, og dette må fordeles på beboere.

Vi ønsker å begynne med bytte av underlag og gulvbord på gang & terrasse i 2 etg.



Årsmelding fra styret i Tvetentunet Sameie for 2021

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Finn Hagen, Amund Tvetens veg 60 B
Styremedlem, Rasid Alicajic, Amund Tvetens veg 58 A
Styremedlem, Grethe Vik Gaaren, Amund Tvetens veg 62 A
Styremedlem, Ida Stalder, Amund Tvetens veg 56 F
Varamedlem, Stine Straume, Amund Tvetens veg 56 A

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter og 1 årsmøte, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet.

På årsmøtet ble det vedtatt at den faste innbetalingen skal økes til 1600kr per måned, per seksjon. Årsmøtet vedtok at styret nå skal bestå av fire medlemmer istedenfor fem. Nye vedtekter ble også lagt frem og godkjent av årsmøtet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Planlegging og gjennomføring av dugnader. Oppmøtet har vært noe dårlig, så styret jobber med tiltak for å få flere på dugnad, som f eks å gi rikelig med påminnelser i forkant.

Styret har jobbet en del med gjennomføring av diverse utendørs vedlikehold av boliger og fellesområder: maling av vegger, med logistikk vedrørende maling av høyveggene. Spyling av takene som ikke ble tatt i fjor. Undersøkte også mulighet for ny renovasjonsordning, flyttet søppelplassen.

Fremtidsplaner

For 2022 er det planer om å holde en vår- og høstdugnad.

Maling av boligene skal være ferdig innen sommeren, ellers blir arbeidet satt bort.

Vi ønsker å oppgradere ladesystem til elbiler på parkeringsplassen. Saken skal opp på årsmøtet i 2022.

Vi ønsker å begynne med bytte av underlag og gulvbord på gang & terrasse i 2 etg.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



Disponible midler for Tvetentunet Sameie pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	135 205	254 647
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	16 015	-40 150
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 500	3 208
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-82 500
C: Årets endring disponible midler	21 515	-119 442
D: Disponible midler 31.12.	156 721	135 205
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	137 379	121 225



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		410 400	303 984	374 400	460 800
Andre inntekter		35 000	0	28 800	28 800
Strømvavgifter		3 200	0	22 000	13 100
Sum inntekter		448 600	303 984	425 200	502 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	6 200
Styrehonorar	2	13 000	7 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		1 833	987	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		26 520	25 746	26 600	27 400
Vedlikehold	3	200 451	135 685	150 000	200 000
Serviceavtaler		8 426	8 125	0	0
Forsikring		123 556	110 036	120 000	133 500
Energi, strøm		21 463	17 636	22 000	28 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 776	19 793	0	15 000
Andre driftskostnader	4	7 501	11 528	20 000	21 000
Utbetaling dugnad		7 200	0	28 800	28 800
Avskrivninger	5	5 500	3 208	10 000	5 500
Sum driftskostnader		433 914	345 266	399 100	482 000
Driftsresultat		14 686	-41 282	26 100	20 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 329	1 132	-600	1 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 329	1 132	-600	1 200
Årsresultat		16 015	-40 150	25 500	21 900
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		16 015	-40 150	0	0
Sum overføringer		16 015	-40 150	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	73 792	79 292
Sum anleggsmidler		73 792	79 292
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 342	13 981
Andre leierestanser		630	595
Andre fordringer		0	25
Periodisert kostnad		0	29 911
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		138 119	121 512
Sum omløpsmidler		158 090	166 023
SUM EIENDELER		231 882	245 315

Tvetentunet Sameie

5



Balanse pr 31.12.21 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	230 512	214 497
Sum opptjent egenkapital	7	230 512	214 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		50	0
Andre forskuddsbetalte leier		35	0
Gjeld mellomregning		-630	0
Leverandørgjeld		1 915	30 818
Sum kortsiktig gjeld		1 370	30 818
Sum gjeld		1 370	30 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 882	245 315

Porsgrunn 31.03.22
Tvetentunet Sameie

Sted: _____, dato: _____

Finn Hagen
Leder

Ida Stalder
Styremedlem

Grethe Vik Gaaren
Styremedlem

Rasid Alicajic
Styremedlem



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	13 000	7 000
Sum	13 000	7 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	197 320	102 894
6603 Vedlikehold av el.anlegg	844	26 780
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 287	6 011
Sum	200 451	135 685



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	0	700
6400 Leie maskiner	0	2 150
6462 Containerleie, søppeltømming	0	100
6490 Andre leiekostnader	0	2 201
6609 Andre driftskostnader	0	848
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	0	1 490
7460 Andre kontingenter	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 034	2 839
7790 Andre kostnader	1 454	0
Sum	7 501	11 528

Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 500	3 208
Sum	5 500	3 208

Note 6 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 708
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 792
Årets avskrivninger :	5 500
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	15

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	230 512	214 497
Sum	230 512	214 497



Resultat og balanse med noter for Tvetentunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetentunet Sameie

Styreleder	Finn Hagen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Rasid Alicajic (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Ida Stalder (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Grethe Vik Gaaren (sign.)	31.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Tvetentunet Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetentunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnr: NP6A4-80IP3-2VKV1-QTLPO-2ET6W-1BSAW



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets 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 betydelig tvil om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NP6A4-80IP3-2VKV1-QTLPO-2ET6W-18SAW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NP6A4-80IP3-2VKV1-QTLPO-2ET6W-1BSAW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

12



Fordeling EK 2021 Tvetentunet Sameie

		Andel EK 2020	Resultat 2021	Akkumulert Andel EK 2021
		214 497	16 015	230 512
Seksjon	Brøk			
21	1	8 937	667	9 605
22	1	8 937	667	9 605
23	1	8 937	667	9 605
24	1	8 937	667	9 605
25	1	8 937	667	9 605
26	1	8 937	667	9 605
27	1	8 937	667	9 605
28	1	8 937	667	9 605
29	1	8 937	667	9 605
30	1	8 937	667	9 605
31	1	8 937	667	9 605
32	1	8 937	667	9 605
33	1	8 937	667	9 605
34	1	8 937	667	9 605
35	1	8 937	667	9 605
36	1	8 937	667	9 605
37	1	8 937	667	9 605
38	1	8 937	667	9 605
39	1	8 937	667	9 605
40	1	8 937	667	9 605
41	1	8 937	667	9 605
42	1	8 937	667	9 605
43	1	8 937	667	9 605
44	1	8 937	667	9 605
Totalt	24	214 497	16 015	230 512



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Tvetentunet Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetentunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets 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 betydelig tvil om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NP6A4-80IP3-2VKV1-QTLPO-2ET6W-18SAW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NP6A4-80IP3-2VKV1-QTLPO-2ET6W-1BSAW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>