



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 986 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERGROT BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Tvergrot 12B
3660 RJUKAN

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: Sondre Risan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		803 200	768 000
Sum inntekter		803 200	768 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	11 060	10 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7	665 790	1 159 573
Sum kostnader		676 850	1 170 103
Driftsresultat		126 350	-402 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 870	871
Sum finansinntekter		1 870	871
Annen rentekostnad		49 264	34 504
Sum finanskostnader		49 264	34 504
Netto finans		-47 394	-33 634
Ordinært resultat før skattekostnad		78 955	-435 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 955	-435 737
Årsresultat		78 955	-435 737
Totalresultat		78 955	-435 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 955	-435 737
Sum overføringer og disponeringer		78 955	-435 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 207 048	1 207 048
Sum varige driftsmidler		1 207 048	1 207 048
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 207 048	1 207 048
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-300	3 400
Andre fordringer		34 445	33 306
Sum fordringer		34 145	36 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 671	675 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 671	675 745
Sum omløpsmidler		650 816	712 451
SUM EIENDELER		1 857 864	1 919 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	1	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 878	-52 077
Sum opptjent egenkapital		26 878	-52 077
Sum egenkapital		28 478	-50 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 658 154	1 809 341
Øvrig langsiktig gjeld	10	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 818 154	1 969 341
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1
Skyldige offentlige avgifter		4 135	530
Annen kortsiktig gjeld		7 097	106
Sum kortsiktig gjeld		11 232	636
Sum gjeld		1 829 386	1 969 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 857 864	1 919 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609141

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 986 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERGROT BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Tvergrot 12B
3660 RJUKAN

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: Sondre Risan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 954 986 217
TVERGROT BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		803 200	768 000
Sum inntekter		803 200	768 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	11 060	10 530
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	665 790	1 159 573
Sum kostnader		676 850	1 170 103
Driftsresultat		126 350	-402 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 870	871
Sum finansinntekter		1 870	871
Annen rentekostnad		49 264	34 504
Sum finanskostnader		49 264	34 504
Netto finans		-47 394	-33 634
Ordinært resultat før skattekostnad		78 955	-435 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 955	-435 737
Årsresultat		78 955	-435 737
Totalresultat		78 955	-435 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 955	-435 737
Sum overføringer og disponeringer		78 955	-435 737



Annen egenkapital		26 878	-52 077
Sum opptjent egenkapital		26 878	-52 077
Sum egenkapital		28 478	-50 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 658 154	1 809 341
Øvrig langsiktig gjeld	10	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 818 154	1 969 341
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1
Skyldige offentlige avgifter		4 135	530
Annen kortsiktig gjeld		7 097	106
Sum kortsiktig gjeld		11 232	636
Sum gjeld		1 829 386	1 969 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 857 864	1 919 499



Organisasjonsnr: 954 986 217
TVERGROT BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmelding Tvergrot borettslag 2022

Styret på starten av året besto av
Styreleder: Dag Longum
Kasserer: Åse Lil Hvammen
Styremedlem: Astrid Rotlid

Det gamle styret har hatt 3 møter og behandlet 11 saker

Etter generalforsamling 21.06.22 ser styret slik ut

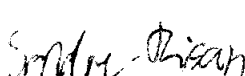
Styreleder: Sondre Risan
Kasserer: Åse Lil Hvammen
Styre Medlem: Astrid Rotlid

Det nye styret har hatt 3 møter og behandlet 12 saker

Året 2022

- Mitt Telemark reinhold fullførte maler arbeidet, men det ble ikke pent utført. Mye gris med maling og dårlig utført arbeidet på 3 av 4 bygg. Vi fikk avslag på den siste regningen på kr 20 000 for dårlig utført arbeide
- Redskaps boden ble malt av Åse lill, Astrid og Kari. Takk skal dere ha begge to.
- Grunn muren i 12c og 12b ble malt på dugnad
- Alle brannslukningsapparat i alle bygg er testet hos brannvesenet og de som ikke fikk godkjent er byttet ut.
- Brannsentral og følere i alle bygg ble kontrollert av Elektrokontakten.
- Leia ble økt fra 4000 til 4200

31 09 22


Sondre Risan
Styreleder


Åse Lil Hvammen
Kasserer


Astrid Rotlid
Styremedlem



Årsregnskap for Tvergrot borettslag

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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Disponible midler:	Note	2022	2021
Disponible midler 01.01.		711.815	556.200
Endring i disponible midler:			
Lån			
Årets resultat (se resultatregnskap)		78.955	- 435.737
Opptak langsiktig lån.			1.886.000
Avdrag på langsiktig lån Tinn Sp.b.	11	- 151.187	-76.659
Gammelt lån			-1.217.988
Årets endring disponible midler		-72.232	155.615
Disponible midler 31.12.		639.584	711.815
Omløpsmidler:		650.816	712.451
Kortsiktig gjeld:		- 11.232	- 636
Disponible midler:		<u>639.584</u>	<u>711.815</u>

Rjukan,

31.05.22

Åsull R. Hammen

Astrid H. Rollid

Grudae Pisan



Tvergrot Borettslag - Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Egenkapital spesifiseres på innskudd og opptjent egenkapital uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ. Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 16 andeler à kr 100.

Note 2 – Personalkostnader

Det har ikke vært ansatt noen person i selskapet.

Note 3 – Styrehonorar

Det er kostnadsført kr 10 000 i styrehonorar/telefongodtgjørelse til styret.

Note 4 – Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 15 375.

Note 5 – Vedlikehold

Totale vedlikeholdskostnader for 2022 er på kr 125 765.

Note 6 – kommunale avgifter

Kommunale avgifter er utgiftsført med kr 252 190 for 2022. Dette inkluderer feieavgift, målerleie for vann/kloakk, festeavgift og renovasjon.

Note 7 – Andre driftskostnader

Komm. avgifter	252 190
Leie postboks	500
Leie maskiner	
Strøm	59 923
Småansk/kostander	9 518
Rep og vedl.h.	125 765
Revisjon	15 375
Regnskap	16 806
KabelTV	96 224
Årskontroll brann	7 300
Forsikringspremier	81 529
Bank og kortgeb	660
	<u>665 790</u>

Note 8 – Tomt

Festekontrakt utstedt 07.10.63 fra Tinn kommune.

Note 9 – Bygninger

Anskaffet år: 1962	
Kostpris 1962	1 207 048.00
Bokført verdi 31.12.21	1 207 048.00



Virkelig verdi av disse bygningene antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden, se note 11.

Note 10 – Borettsinnskudd

Borettsinnskudd kr 160 000.

Innskuddene i brl. fordeler seg slik: 16 leiligheter à kr 10 000.

Note 11 – Pantegjeld

Lån Tinn Sparebank	kr. 1 809 341
Avdrag 2023	kr. 151 187
Saldo pr. 31.12.21	kr. 1 658 154

Lånet er annuitetslån.

Det er pant i Gnr 122, Bnr 232 og Bnr 60 på til sammen kr 1 400 000

Felleskostnadene forventes ikke å øke mer mht fellesgjeld i borettslaget. Hver borettslagsandel er ansvarlig for lik andel av borettslagets felles gjeld.



Telerevisjon AS

Til generalforsamlingen i
Tvergrot Borettslag AL
Org.nr.: 954 986 217

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tvergrot Borettslag AL sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 78 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til regnskapet, 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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.

Ledelsens ansvar for regnskapet

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 regnskapet


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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 internkontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Telerevisjon AS
Rjukan, den 31. mai 2023


Glenn Arild Haugen
Statsautorisert revisor