



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Haralds gate 6  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anita Fagerheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	693 802	683 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 802</b>	<b>683 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	9 447	14 507
Annen driftskostnad	4,5,6	189 665	188 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 492</b>	<b>270 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 310</b>	<b>413 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 635	2 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 635</b>	<b>2 934</b>
Annen finanskostnad		58 413	65 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 413</b>	<b>65 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 778</b>	<b>-62 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 912</b>	<b>417 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 912</b>	<b>417 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 532</b>	<b>350 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 483 556	14 483 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 483 556</b>	<b>14 483 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		147 228	160 826
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 228</b>	<b>160 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 630 784</b>	<b>14 644 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 723	72 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 723</b>	<b>72 594</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 611	198 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 334</b>	<b>270 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 334</b>	<b>270 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 933 118</b>	<b>14 914 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 754 548	3 384 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 754 548</b>	<b>3 384 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 755 548</b>	<b>3 385 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 512 803	3 837 249
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 624 337	7 658 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 137 140</b>	<b>11 495 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 137 140</b>	<b>11 495 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 283	33 691
Annen kortsiktig gjeld		4 147	816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 430</b>	<b>34 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 177 570</b>	<b>11 529 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 933 118</b>	<b>14 914 984</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 137 140	11 495 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541423

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 906 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Haralds gate 6  
3256 LARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Anita Fagerheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 979 906 811  
TVETENÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	693 802	683 872
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 802</b>	<b>683 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	9 447	14 507
Annen driftskostnad	4,5,6	189 665	188 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 492</b>	<b>270 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 310</b>	<b>413 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 635	2 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 635</b>	<b>2 934</b>
Annen finanskostnad		58 413	65 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 413</b>	<b>65 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 778</b>	<b>-62 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 912</b>	<b>417 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 912</b>	<b>417 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 532</b>	<b>350 203</b>



Organisasjonsnr: 979 906 811  
TVETENÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 14 483 556 14 483 556  
Sum varige driftsmidler 14 483 556 14 483 556

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 147 228 160 826  
Sum finansielle anleggsmidler 147 228 160 826

Sum anleggsmidler 14 630 784 14 644 382

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 66 723 72 594  
Sum fordringer 66 723 72 594

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 235 611 198 009  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 302 334 270 602

Sum omløpsmidler 302 334 270 603

SUM EIENDELER 14 933 118 14 914 984

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 1 000 1 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 3 754 548 3 384 016  
Sum opptjent egenkapital 3 754 548 3 384 016

Sum egenkapital 3 755 548 3 385 016



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 512 803	3 837 249
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 624 337	7 658 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 137 140</b>	<b>11 495 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 137 140</b>	<b>11 495 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 283	33 691
Annen kortsiktig gjeld		4 147	816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 430</b>	<b>34 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 177 570</b>	<b>11 529 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 933 118</b>	<b>14 914 984</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 137 140	11 495 462



Organisasjonsnr: 979 906 811  
TVETENÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	236 095	220 825	236 095	261 903
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	370 532	350 203	318 600	332 000
Avdrag langsiktig gjeld	-324 446	-315 231	-318 000	-332 000
Endring langsiktige fordringer	13 598	13 212	0	0
Reduksjon IN andelseiere	-33 876	-32 914	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>25 808</b>	<b>15 270</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>261 903</b>	<b>236 095</b>	<b>236 695</b>	<b>261 903</b>



## Resultatregnskap 2020 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		254 880	245 100	255 000	260 000
Innkrevde lånekostnader		366 970	368 306	386 000	375 000
Andre driftsinntekter	1	71 952	70 466	37 600	38 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 802</b>	<b>683 872</b>	<b>678 600</b>	<b>673 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 447	9 507	6 000	6 000
Styrehonorar	3	5 000	5 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	4	4 374	4 290	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		32 784	32 154	33 000	33 000
Kontingent LABO / NBBL		3 972	3 948	4 000	4 000
Vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Kabel-tv og bredbånd		69 380	67 440	70 000	72 000
Forsikring		33 691	29 560	31 000	36 000
Kommunale avgifter	5	112 017	116 100	120 000	122 000
Andre driftskostnader	6	2 827	2 772	15 000	11 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 492</b>	<b>270 771</b>	<b>293 000</b>	<b>298 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 310</b>	<b>413 101</b>	<b>385 600</b>	<b>375 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 635	2 934	1 000	0
Rentekostnader		58 413	65 832	68 000	43 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-54 778</b>	<b>-62 898</b>	<b>-67 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 532</b>	<b>350 203</b>	<b>318 600</b>	<b>332 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for Tveteneåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	14 483 556	14 483 556
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		147 228	160 826
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 630 784</b>	<b>14 644 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 217	27 917
Forskuddsbetalte kostnader		44 953	42 361
Andre fordringer		1 553	2 316
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		235 611	198 009
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 334</b>	<b>270 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 933 118</b>	<b>14 914 984</b>

## Årsoppgjør 2020 for Tveteneåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tveteneåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	3 384 016	3 384 016
Årets resultat	8	370 532	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 755 548</b>	<b>3 385 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 512 803	3 837 249
Gjeld til andelseiere (IN)	9	366 777	400 653
Borettsinnskudd	10	7 257 560	7 257 560
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 137 140</b>	<b>11 495 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 798	0
Leverandørgjeld		36 283	33 691
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		349	816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 430</b>	<b>34 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 177 570</b>	<b>11 529 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 933 118</b>	<b>14 914 984</b>
Pantestillelser	11	11 137 140	11 495 462

Larvik, 31.12.2020

Anita Fagerheim  
Styreleder

Lin Marie Bærug  
Styremedlem

Ellen Kristiansen  
Styremedlem

## Årsoppgjør 2020 for Tveteneåsen Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Tveteneåsen 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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.

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 2020	Regnskap 2019
Kom. avg. Tvetenevn. 95	3 396	2 872
Bredbånd og tv-dekoder	34 680	34 680
Reduksjon andel IN	33 876	32 914
<b>Sum</b>	<b>71 952</b>	<b>70 466</b>



## Noter til regnskapet 2020 for Tveteneåsen Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	3 000	7 000
Opptjente feriepenger	306	714
Arbeidsgiveravgift	1 128	1 692
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	41	101
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-29	0
<b>Sum</b>	<b>4 447</b>	<b>9 507</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 5 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 374,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Premie sikringsordning	643	620
Bank- og betalingsgebyr	2 184	2 152
<b>Sum</b>	<b>2 827</b>	<b>2 772</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	14 483 556
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 483 556</b>

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 384 016	3 033 813
+/- Årets resultat	370 532	350 203
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 755 548</b>	<b>3 385 016</b>

## Årsoppgjør 2020 for Tveteneåsen Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Tveteneåsen Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11512587</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentessats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	7 280 776
Lånesaldo 01.01:	3 837 249
Avdrag i perioden:	324 446
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 512 803</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 791 402
Andelssaldo 01.01:	400 654
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	33 876
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>366 778</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 879 581</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11512587	1	526 920	526 920
	4	379 693	1 518 772
	4	366 778	1 467 112

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Tveteneåsen Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	7 257 560	7 257 560
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 257 560</b>	<b>7 257 560</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 137 140,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 483 556,-.



Resultat og balanse med noter for Tveteneåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tveteneåsen Borettslag**

Styreleder	Anita Fagerheim (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Lin Marie Bærug (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Ellen Kristiansen (sign.)	11.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tveteneåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tveteneåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 370 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7FOQT-K7P6J-OW1YB-IP2BE-2TMMV1-ZKT48



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 30. april 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-30 13:55:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7FOQT-K7P6J-OW1YB-IP2BE-2TMMV1-ZKT48

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>