



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVEITAHaugen BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kremarvegen 8  
5750 ODDA

### 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 392 000	1 197 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 000</b>	<b>1 197 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 300	13 702
Annen driftskostnad		5 056 313	1 544 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 111 613</b>	<b>1 558 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 719 613</b>	<b>-360 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 913	17 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 913</b>	<b>17 593</b>
Annen rentekostnad		228 585	122 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 585</b>	<b>122 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 671</b>	<b>-104 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-3 931 284	-465 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		431 900	431 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 425	59 150
Andre kortsiktige fordringer		16 289	15 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 714</b>	<b>74 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 251	4 801 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 251</b>	<b>4 801 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 966</b>	<b>4 876 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 866</b>	<b>5 307 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		-1 344 202	-1 344 202
Annen egenkapital		-101 519	-101 519
Udekket tap		5 274 460	1 343 177



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 720 181</b>	<b>-2 788 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 720 181</b>	<b>-2 788 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 825 944	7 990 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 825 944</b>	<b>7 990 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 830 944</b>	<b>7 995 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 568	86 740
Annen kortsiktig gjeld		29 540	14 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 108</b>	<b>101 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 947 052</b>	<b>8 096 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 226 871</b>	<b>5 307 943</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVEITHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kremarvegen 8  
5750 ODDA

#### 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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: 950 657 243  
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 392 000	1 197 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 000</b>	<b>1 197 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 300	13 702
Annen driftskostnad		5 056 313	1 544 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 111 613</b>	<b>1 558 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 719 613</b>	<b>-360 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 913	17 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 913</b>	<b>17 593</b>
Annen rentekostnad		228 585	122 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 585</b>	<b>122 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 671</b>	<b>-104 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-3 931 284	-465 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 931 284</b>	<b>-465 591</b>



Organisasjonsnr: 950 657 243  
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		431 900	431 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 425	59 150
Andre kortsiktige fordringer		16 289	15 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 714</b>	<b>74 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		728 251	4 801 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 251</b>	<b>4 801 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 966</b>	<b>4 876 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 866</b>	<b>5 307 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		-1 344 202	-1 344 202
Annen egenkapital		-101 519	-101 519
Udekket tap		5 274 460	1 343 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 720 181</b>	<b>-2 788 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 720 181</b>	<b>-2 788 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler		5 000	5 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	7 825 944	7 990 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 825 944</b>	<b>7 990 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 830 944</b>	<b>7 995 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	86 568	86 740
Annen kortsiktig gjeld	29 540	14 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>116 108</b>	<b>101 143</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 947 052</b>	<b>8 096 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 226 871</b>	<b>5 307 943</b>



Organisasjonsnr: 950 657 243  
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## PROTOKOLL

### Generalforsamling i Tveitahaugen Borettslag

Tid: 05.06.2023 kl. 16:30  
Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Fremmøtte: 9 personer som representerte 9 andeler

---

Møtet ble åpnet og godkjent lovlig satt.

1. Møteleder, referent, protokoll  
Møtet valgte forretningsfører til å lede møtet og ta referat. Tonje Larsen og Tord Gundersen ble valgt til å signere møteprotokoll
2. Regnskap for 2022, budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og godkjent.
3. Honorar til styret  
Styrehonorar ble vedtatt videreført med kr 30 000,- til styrets leder.  
Vaktmestergodtgjørelse i form av utført plenklipp og oppfølging av takskiftet i 2022 med ca. ca. kr 12 000,- til Geir Høyland ble vedtatt.
4. Innkomne forslag:
  - Bytte av vinduer iht. tilbud fra MTK Bygg AS: Forslaget blir satt på vent/utsatt i påvente av rasrapporten fra NVE.
  - Husleieøkning: Forslaget blir satt på vent/utsatt i påvente av rasrapporten fra NVE, da dette også henger tatt sammen vedlikeholdsbehovet/vindusskifte.
5. Valg  
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget ble bestemt ut ifra fremmøte og etter avstemming slik:

Styrets sammensetning:

Geir Høyland	på valg i 2024
Svein Harald Hereid	valgt for 2023-2024
Adam Alwin	valgt for 2023-2024

Varamedl.: Beate Ahlsen Rånes, Tonje Larsen

Valgkomite: Tonje Larsen, Tord Gundersen

*Møtet ble avsluttet kl 17:15*

Odda 05.06.2023

  
Tonje Larsen

  
Tord Gundersen



## TVEITAHaugen BORETTSLAG

### Innkalling til årsmøte

Styret i Tveitahaugen Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 05/06-2023 kl. 16:30

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

#### Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2022
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
  - Bytte av vinduer i borettslaget iht. tilbud fra MTK Bygg AS
  - Husleieøkning

**NB!** Frist for innlevering av øvrige saker til årsmøtet er fredag 2. juni kl 15.00, og må inngis til [tn@lov.no](mailto:tn@lov.no).

5. Valg
- 

Med hilsen

Styret  
(sign)



Til generalforsamlingen i Tveitahaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitahaugen Borettslag som viser et underskudd på NOK 3 931 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



**Ullensvang  
Revisjon AS**  
statsautoriserte revisorer

Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kinsarvik, 2. juni 2023

**Ullensvang Revisjon AS**

Terje S. Bråvoll  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

## 2022

### Tveitahaugen Borettslag

Org nr 950 657 243

**Innhold:**

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Tveitahaugen Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 022	2 021	2 023	2 022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Husleier		-1 392 000	-1 197 600	-1 392 000	-1 392 000
Andre inntekter		-2 500			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-1 394 500</b>	<b>-1 197 600</b>	<b>-1 392 000</b>	<b>-1 392 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	4	55 300	22 120	22 500	20 000
Korrigering feriepengar			-8 418		
Regnskap	4	31 188	28 035	28 325	28 325
Tap på kunder	16		2 700		
Revisjon	4	11 719	10 500	13 000	11 500
Administrasjonsvederlag TYBO	4	56 398	56 398	56 398	56 398
Strøm		10 949			
Fordelte kostnader Tybo	4	13 042	13 372		
Kontingenter		14 050	12 480	7 800	7 800
Vedlikehold	11	4 400 123	846 626	50 000	3 700 000
Forsikring		127 416	119 136	127 500	120 000
Kommunale avgifter	10	355 372	347 272	415 000	430 000
Avsetning til forventa tap	16		80 000		
Annen driftskostnad	5	36 056	28 021	20 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 111 613</b>	<b>1 558 242</b>	<b>740 523</b>	<b>4 394 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 717 113</b>	<b>380 642</b>	<b>-651 477</b>	<b>3 002 023</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekt				-1 000	-1 000
Andre finansinntekter		-14 413	-17 593		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-14 413</b>	<b>-17 593</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Andre finanskostnader			7 500	10 000	10 000
Rentekostnad		228 585	115 040	250 000	175 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 585</b>	<b>122 540</b>	<b>260 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>214 172</b>	<b>104 947</b>	<b>259 000</b>	<b>184 000</b>
<b>Årsresultat</b>					
	Noter	2 022	2 021	2 023	2 022
<b>Årsresultat</b>		<b>3 931 285</b>	<b>465 589</b>	<b>-392 477</b>	<b>3 186 023</b>
<b>Disponering</b>					
Overføringer annen egenkapital		-3 931 285	-465 589	392 477	-3 186 023
<b>Sum disponert</b>		<b>-3 931 285</b>	<b>-465 589</b>	<b>392 477</b>	<b>-3 186 023</b>



**Balanse****Tveitahaugen Borettslag**

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	431 900	431 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader	16	150 425	159 150
Avsetning til tap	16	-100 000	-100 000
Forskot		16 289	15 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 714</b>	<b>74 623</b>
Innestående driftskonto		728 251	4 801 414
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>728 251</b>	<b>4 801 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 965</b>	<b>4 876 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 865</b>	<b>5 307 937</b>



**Balanse****Tveitahaugen Borettslag**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Noter</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital (27 andeler a 100)		-2 700	-2 700
<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>-2 700</b>	<b>-2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 722 887	2 791 603
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>6 722 887</b>	<b>2 791 603</b>
<b>Sum ( negativ) egenkapital</b>		<b>6 720 187</b>	<b>2 788 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning for vedlikehold		-5 000	-5 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>-5 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	-7 543 494	-7 708 247
Borettsinnskudd	7	-282 450	-282 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-7 825 944</b>	<b>-7 990 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-7 830 944</b>	<b>-7 995 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostnader			
Kreditorer	12	-86 568	-86 740
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	13	-29 540	-14 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-116 108</b>	<b>-101 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-7 947 052</b>	<b>-8 096 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 226 865</b>	<b>-5 307 937</b>

0 0

Odda, 25.05.23

Geir Yngve Høyland - styreleder

Svein Harald Hereid - styremedlem

Adam Alwin - styremedlem

Thomas N. Skeie Nøndal - forretningsfører





## Tveitahaugen Borettslag Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Disponible midler 01.01	4 774 893	407 681	676 156	4 774 893
Årets resultat	-3 931 285	-465 589	392 477	-3 186 023
Nytt langsiktig lån		7 800 000		
Oppgjør gammelt lån		-2 875 446		
Avdrag langsiktig gjeld	-164 752	-91 753	-178 153	-178 153
Årets endring i disp midler	-4 096 037	4 367 212	214 324	-3 364 176
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>678 856</b>	<b>4 774 893</b>	<b>890 480</b>	<b>1 410 717</b>

### Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2022	2021
Omløpsmidler	794 965	4 876 037
Kortsiktig gjeld	-116 108	-101 143
<b>Sum</b>	<b>678 857</b>	<b>4 774 894</b>

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	55 300	22 120
<b>Sum</b>	<b>55 300</b>	<b>22 120</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

	2022	2021
Utbetalt administrasjonsvederlag til TyBo	56 398	56 398
Revisjonshonorar	11 719	10 500
Regnskapshonorar	31 188	28 035
Fordelte kostnader Tybo	13 042	13 372





## Tveitahaugen Borettslag Noter 2022

### Note 5 - Driftskostnader

	<u>2022</u>
Telefon	4 476
Bankgebyr	6 247
Porto	736
Håndverktøy	500
Diversse	23 674
Kontorrekvisita	423
<b>Sum</b>	<b><u>36 056</u></b>

### Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---	-------------	-------------

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 388 619 senere enn 5 år.

Pantgjeld, bank	7 543 494	7 708 247
-----------------	-----------	-----------

<i>Pantsatt eiendom</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
-------------------------	-------------	-------------

Bygning	<u>431 900</u>	<u>431 900</u>
Sum	<u>431 900</u>	<u>431 900</u>

Opprinnelig låneår	2 021
Løpetid	30
Rente	2,3 %
Opprinnelig beløp	7 800 000
Nedbetalt tidligere	-91 753
Nedbetalt i år	-164 752
Sum lån	<u>7 543 495</u>

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Lånet er et annuitetslån

#### Lån:

Eiendommen er pantsatt med obligasjon, Dnb kr 15 000 000,-

### Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	282 450
-----------------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.





## Tveitahaugen Borettslag Noter 2022

### Note 8 - Bygninger

#### Bygninger:

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Det er usikkert når bygningene er satt opp men iflg Odda Kommune sine papirer er det en gang mellom 1900 og 1924

<b>Bygningenes regnskapsførte verdi</b>	<b>431 900</b>
---	----------------

### Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

### Note 11 - Vedlikehold

	2022
Utstyr	7 197
Uteareal	12 413
Bygg	4 380 513
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 400 123</b>

### Note 12 - Kreditorgjeld

Kreditorgjeld består av rekninger med forfall i 2023.

### Note 13- Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	27 177
Påløpt regnskapskostnad	2 363
<b>Sum</b>	<b>29 540</b>

### Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget består av 27 leiligheter som er fordelt på 4 ulike størrelser. Fordelingen er som følgende, den minste først, så i rekkefølge etter størrelse. Dette angir hvor stor % av felleskostnaden disse leilighetene betaler samlet.

- 1 leilighet 3 %
- 7 leiligheter 25 %
- 18 leiligheter 67 %
- 1 leilighet 5 %



Tveitahaugen Borettslag  
Noter 2022

**Note 15 - Felleagjeld**

Lånet i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

**Note 16 - Restanse felleskostnader**

Totalt utestående pr 31.12.2022	150 425
Avsett til forventet tap	<u>-100 000</u>
<b>Netto utestående</b>	<b><u>50 425</u></b>



Postboks 70 5787 LOFTHUS  
Mobil: 95 77 18 39  
Org. nr.: 99146757  
Bankgiro: 3460 10 62706  
E-post: lofthusbygg@lofthus.no

Tveitahaugen Borettslag

Pris på utskifting av 204 stk vindauger

Medtatt:

- Rigg ,drift og stilas/lift
- Vindauger i flg vedlegg Norgesvindu tilbud nr 416186.
- u-verdi 0,82 .246,51 m2 glass areal
- Malte furu foringar 15-17 cm
- 12x68 kvitmalte furu vinduslister
- Plastisol vannbrett under vindu
- Fuging utvendigt mot murverk
- Fjerning av byggavfall og gamle vindauger
- Allt av arbeid.

Pris kr 2161.775 + kr 540444 25% mva = kr 2702. 219 inkl.mva

Me takkar for forespurnaden ,og vonar detta er av innteressa.

Prisen er gyldig til 17.04.2023

Helsing Rune Lofthus            24.03.2023



**LOFTHUSBYGG AS**

Tlf 95 7 71 839



Postboks 70 5787 LOFTHUS  
Mobil: 95 77 18 39  
Org. nr.: 99146757  
Bankgiro: 3480 10 62706  
E-post: lofthusbygg@lofthus.no



Tveitahuagen BRL

16.09.2022 Odda

### Tilbud på utskifting av 204 vinduer

Vinduer:	863 840,00 inkl.mva	(vedlegg: TILBUD__2022_537_1726_42__v1)
Arbeid og transport:	820 000,00 inkl.mva	
Materialer, restavfall:	412 100,00 inkl.mva	
<b>Total sum:</b>	<b>2 095 940,00 inkl.mva</b>	

#### Tilbudet inkluderer:

- Transport og montering
- PVC vinduer etter mål 204stk (vedlegg nr 1)
- hvite furinger 15-17cm og vanlige hvite karmlister 6-7cm
- vannbeslag fra GK
- tetningsmasse

Tilbudet gyldig til 16.10.2022





Tveitahaugen Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 392 000	1 197 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 392 000</b>	<b>1 197 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		55 300	13 702
Annen driftskostnad		5 056 313	1 544 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 111 613</b>	<b>1 558 243</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(3 719 613)</b>	<b>(360 643)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		16 913	17 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 913</b>	<b>17 593</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		228 585	122 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 585</b>	<b>122 540</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(211 671)</b>	<b>(104 948)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 931 284)</b>	<b>(465 591)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(3 931 284)</b>	<b>(465 591)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(3 931 284)</b>	<b>(465 591)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(3 931 284)	(465 591)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(3 931 284)</b>	<b>(465 591)</b>

Årsregnskap for Tveitahaugen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657243



Tveitahaugen Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		431 900	431 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>431 900</b>	<b>431 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 425	59 150
Andre kortsiktige fordringer		16 289	15 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 714</b>	<b>74 623</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 251	4 801 414
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>794 966</b>	<b>4 876 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 226 866</b>	<b>5 307 937</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		(1 344 202)	(1 344 202)
Annen egenkapital		(101 519)	(101 519)
Udekket tap		(5 274 460)	(1 343 177)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(6 720 181)</b>	<b>(2 788 897)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(6 720 181)</b>	<b>(2 788 897)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 825 944	7 990 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 825 944</b>	<b>7 990 697</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 830 944</b>	<b>7 995 697</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		86 568	86 740
Annen kortsiktig gjeld		29 540	14 403
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>116 108</b>	<b>101 143</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 947 052</b>	<b>8 096 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 226 871</b>	<b>5 307 943</b>

Underskrifter

Årsregnskap for Tveitahaugen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657243



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\s219 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\createm\yr2016\mo4\dy25\hr10\min39  
\\*company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709  
\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1  
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line  
\C5sregnskap  
for\line  
\line  
  
\pard  
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1  
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line  
  
\par