



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
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: Christer Fekjan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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	3 619 008	3 379 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 619 008</b>	<b>3 379 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	77 018	68 232
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 498	6 498
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 109 626	1 109 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 296 436</b>	<b>1 287 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 322 572</b>	<b>2 091 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 472	18 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 472</b>	<b>18 471</b>
Annen finanskostnad		722 716	797 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>722 716</b>	<b>797 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 244</b>	<b>-779 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 713 622</b>	<b>1 415 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 713 622</b>	<b>1 415 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 328</b>	<b>1 312 067</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	9	44 772 085	44 772 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 415	11 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 777 500</b>	<b>44 783 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 777 500</b>	<b>44 783 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		218 594	269 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 594</b>	<b>269 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 765	397 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 358</b>	<b>666 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 359</b>	<b>666 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 388 858</b>	<b>45 450 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	11 491 692	9 881 364



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 491 692</b>	<b>9 881 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 495 191</b>	<b>9 884 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	27 688 314	29 315 304
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 050 000	6 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 738 314</b>	<b>35 365 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 738 314</b>	<b>35 365 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 559	197 575
Annen kortsiktig gjeld		29 793	2 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 353</b>	<b>200 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 893 667</b>	<b>35 565 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 388 858</b>	<b>45 450 483</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	33 738 314	35 365 304



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
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: Christer Fekjan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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: 987 586 281  
TVETENELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 619 008	3 379 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 619 008</b>	<b>3 379 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	77 018	68 232
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 498	6 498
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 109 626	1 109 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 296 436</b>	<b>1 287 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 322 572</b>	<b>2 091 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 472	18 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 472</b>	<b>18 471</b>
Annen finanskostnad		722 716	797 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>722 716</b>	<b>797 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 244</b>	<b>-779 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 713 622</b>	<b>1 415 362</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 713 622</b>	<b>1 415 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 328</b>	<b>1 312 067</b>



Organisasjonsnr: 987 586 281  
TVETENELIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	44 772 085	44 772 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 415	11 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 777 500</b>	<b>44 783 998</b>

**Sum anleggsmidler** 44 777 500 44 783 998

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		218 594	269 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 594</b>	<b>269 379</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 765	397 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 358</b>	<b>666 485</b>

**Sum omløpsmidler** 611 359 666 485

**SUM EIENDELER** 45 388 858 45 450 483

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	11 491 692	9 881 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 491 692</b>	<b>9 881 364</b>

**Sum egenkapital** 11 495 191 9 884 864

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	27 688 314	29 315 304
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 050 000	6 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 738 314</b>	<b>35 365 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 738 314</b>	<b>35 365 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 559	197 575
Annen kortsiktig gjeld		29 793	2 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 353</b>	<b>200 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 893 667</b>	<b>35 565 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 388 858</b>	<b>45 450 483</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	33 738 314	35 365 304



Organisasjonsnr: 987 586 281  
TVETENELIA 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	466 169	732 710	466 169	456 005
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 610 328	1 312 067	1 707 000	1 738 000
Tilbakeføring av avskrivninger	6 498	6 498	7 000	7 000
Avdrag langsiktig gjeld	-1 626 990	-1 585 105	-1 655 000	-1 717 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 164</b>	<b>-266 541</b>	<b>59 000</b>	<b>28 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>456 005</b>	<b>466 169</b>	<b>525 169</b>	<b>484 005</b>

CMA

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Resultatregnskap 2020 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 152 000	984 000	1 152 000	1 152 000
Innkrevde lånekostnader		2 375 808	2 375 808	2 376 000	2 369 000
Innkrevde garasjekostnader		18 900	19 500	20 000	20 000
Andre driftsinntekter	1	72 300	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 619 008</b>	<b>3 379 308</b>	<b>3 548 000</b>	<b>3 541 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 518	8 432	9 000	10 000
Styreonorar	3	67 500	59 800	61 000	69 000
Avskrivninger	4	6 498	6 498	7 000	7 000
Revisjonshonorar	5	5 064	4 968	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 934	73 482	75 000	76 000
Kontingent LABO / NBBL		12 702	12 636	13 000	13 000
Vedlikehold	6	514 996	444 895	192 000	192 000
Kabel-tv og bredbånd		103 296	103 296	103 000	111 000
Forsikring		143 886	166 387	173 000	221 000
Kommunale avgifter	7	339 519	359 800	372 000	376 000
Energi og strøm		7 785	11 511	10 000	10 000
Andre driftskostnader	8	10 740	36 035	50 000	40 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 296 436</b>	<b>1 287 739</b>	<b>1 070 000</b>	<b>1 130 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 322 572</b>	<b>2 091 569</b>	<b>2 478 000</b>	<b>2 411 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 472	18 471	2 000	1 000
Rentekostnader		722 716	797 973	773 000	674 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-712 244</b>	<b>-779 502</b>	<b>-771 000</b>	<b>-673 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 328</b>	<b>1 312 067</b>	<b>1 707 000</b>	<b>1 738 000</b>

CMA

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	44 415 786	44 415 786
Påkostninger	9	356 299	356 299
Andre driftsmidler	4	5 415	11 913
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 777 500</b>	<b>44 783 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		74 562	70 727
Til gode forsikringsoppgjør		19 545	50 918
Forskuddsbetalte kostnader		121 511	147 007
Andre fordringer		2 976	727
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		392 765	397 106
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 358</b>	<b>666 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 388 858</b>	<b>45 450 483</b>

CMB

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 500	3 500
Opptjent egenkapital	10	9 881 364	9 881 364
Årets resultat	10	1 610 328	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 495 191</b>	<b>9 884 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	27 688 314	29 315 304
Borettsinnskudd	12	6 050 000	6 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 738 314</b>	<b>35 365 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 873	0
Leverandørgjeld		125 559	197 575
Påløpte renter		1 066	1 892
Annen kortsiktig gjeld		854	849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 353</b>	<b>200 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 893 667</b>	<b>35 565 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 388 858</b>	<b>45 450 483</b>
Pantestillelser	13	33 738 314	35 365 304

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: Larvik, dato: 22.03.2021Christer Fekjan  
StyrelederJan Hansen  
StyremedlemMarit Kiste  
Styremedlem

CMA

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Tvetenelia 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.

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
Skadevermidler, fra LABO	72 300	0
<b>Sum</b>	<b>72 300</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	9 518	8 432
<b>Sum</b>	<b>9 518</b>	<b>8 432</b>

CMR

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Tvetenelia Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 67 500,-.

### Note 4 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 489
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 489
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 074
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 415
Årets avskrivninger :	6 498
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 064,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	16 767	0
Vedlikehold VVS	332 309	363 556
Vedlikehold elektro	0	350
Vedlikehold uteanlegg	3 375	35 354
Vedlikehold snekkerarbeid	0	1
Vedlikehold garasjer/parkering	68 971	15 635
Vedlikehold blikkenslager	8 725	0
Vedlikehold drenering	4 849	0
Vedlikehold ventilasjon	50 000	0
Egenandel forsikringsskader	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>514 996</b>	<b>444 895</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

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

*CMT*

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Tvetenelia Borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	823	0
Driftsmateriell	90	0
Snørydding/sandstrøing	0	11 997
Hage/plenklipping	544	661
Teknisk rådgivning	1 500	0
Gaver, fradragsberettiget	200	900
Premie sikringsordning	3 107	2 890
Kostnader vedr. styrearbeid	50	0
Generalforsamling	1 200	1 613
Kurs for tillitsvalgte	10	10 580
Bank- og betalingsgebyr	2 971	2 753
Andre gebyrer og driftskostnader	245	4 643
<b>Sum</b>	<b>10 740</b>	<b>36 035</b>

### Note 9 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	44 415 786
2011 - Skap til kildesortering	94 699
2017 - Lydisolering	261 600
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>44 772 085</b>

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

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 881 364	8 569 297
+/- Årets resultat	1 610 328	1 312 067
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>11 495 191</b>	<b>9 884 864</b>

CMF

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Tvetenelia Borettslag

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:				Garasjelån
Lånenummer:	25107716338	11499200 1	11499200	25107716346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2007	2007
Rentesats:	1.65 %	2.583 %	2.583 %	1.65 %
Betingelser:		Fastrenteavtale, utløper 30.06.23	Fastrenteavtale, utløper 30.06.23	
Beregnet innfridd:	30.12.2037	30.06.2031	30.06.2037	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 352 000	14 880 000	17 680 000	1 518 000
Lånesaldo 01.01:	3 665 640	9 786 509	14 582 417	1 280 738
Avdrag i perioden:	161 039	741 040	668 645	56 265
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 504 601</b>	<b>9 045 469</b>	<b>13 913 772</b>	<b>1 224 472</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 573 382	5 041 000	10 300 512	899 114

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	908 104	9 081 040
	12	857 201	10 286 412
	6	852 447	5 114 682
	4	801 544	3 206 176

CMT

Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag



**Noter til regnskapet 2020 for Tvetenelia Borettslag**

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Opprinnelig innskudd	6 050 000	6 050 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 050 000</b>	<b>6 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 33 738 314,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 44 772 085,-.

*CMP*

**Årsoppgjør 2020 for Tvetenelia Borettslag**



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 Tvetenelia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tvetenelia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 610 328. 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	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennneo Dokumentnrøkket: IPEPC-171ZY-ES854-NNBHQ-B3T6E-V0FFJ



Revisors beretning - 2020  
Tvetenelia Borettslag

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, 2. juni 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 1PEPC-171ZY-ES854-NNBHQ-B3T6E-V0FFJ



# 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

2021-06-02 13:47:15Z



Penneo Dokumentnr: 1PEPC-17IZV-ES854-NNBHQ-B3T6E-V0FFJ

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>