



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Finn Hagen
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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 984	340 704
Sum inntekter		303 984	340 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	337 279	86 303
Sum kostnader		345 266	86 303
Driftsresultat		-41 282	254 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	246
Sum finansinntekter		1 132	246
Netto finans		1 132	246
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 150	254 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 150	254 647
Årsresultat		-40 150	254 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 150	254 647
Sum overføringer og disponeringer		-40 150	254 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	79 292	0
Sum varige driftsmidler		79 292	0
Sum anleggsmidler		79 292	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 512	29 988
Sum fordringer		44 512	29 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 512	226 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 512	226 325
Sum omløpsmidler		166 023	256 313
SUM EIENDELER		245 315	256 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	214 497	254 647
Sum opptjent egenkapital		214 497	254 647
Sum egenkapital	7	214 497	254 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 818	1 666
Sum kortsiktig gjeld		30 818	1 666
Sum gjeld		30 818	1 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 315	256 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 532426

Enheten

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

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: Finn Hagen
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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 922 199 868
TVETENTUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 984	340 704
Sum inntekter		303 984	340 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	337 279	86 303
Sum kostnader		345 266	86 303
Driftsresultat		-41 282	254 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	246
Sum finansinntekter		1 132	246
Netto finans		1 132	246
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 150	254 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 150	254 647
Årsresultat		-40 150	254 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 150	254 647
Sum overføringer og disponeringer		-40 150	254 647



Organisasjonsnr: 922 199 868
TVETENTUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	79 292	0
Sum varige driftsmidler		79 292	0
Sum anleggsmidler		79 292	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 512	29 988
Sum fordringer		44 512	29 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 512	226 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 512	226 325
Sum omløpsmidler		166 023	256 313
SUM EIENDELER		245 315	256 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	214 497	254 647
Sum opptjent egenkapital		214 497	254 647
Sum egenkapital	7	214 497	254 647
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 818	1 666
Sum kortsiktig gjeld		30 818	1 666
Sum gjeld		30 818	1 666



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

245 315

256 313



Organisasjonsnr: 922 199 868
TVETENTUNET SAMEIE

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

0

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



Disponible midler for Tvetentunet Sameie pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	254 647	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-40 150	254 647
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 208	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-82 500	0
C: Årets endring disponible midler	-119 442	254 647
D: Disponible midler 31.12.	135 205	254 647
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	121 225	224 659

Tvetentunet Sameie



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		303 984	340 704	479 808	374 400
Andre inntekter		0	0	0	28 800
Strømgifter		0	0	0	22 000
Sum inntekter		303 984	340 704	479 808	425 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	1 786	4 500	5 700
Styreonorar	2	7 000	0	0	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		987	0	0	2 000
Forretningsførerhonorar		25 746	12 500	25 750	26 600
Vaktmestertjenester/andre tjenester		0	6 250	0	0
Brøyting - strøing		0	0	8 000	0
Plenklipp		0	0	3 000	0
Vedlikehold	3	135 685	12 998	150 000	150 000
Serviceavtaler		8 125	0	0	0
Forsikring		110 036	47 230	100 000	120 000
Energi, strøm		17 636	792	5 000	22 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		19 793	0	0	0
Andre driftskostnader	4	11 528	4 747	12 500	20 000
Utbetaling dugnad		0	0	0	28 800
Avskrivninger	5	3 208	0	0	10 000
Sum driftskostnader		345 266	86 303	308 750	399 100
Driftsresultat		-41 282	254 401	171 058	26 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 132	246	0	-600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 132	246	0	-600
Årsresultat		-40 150	254 647	171 058	25 500
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-40 150	254 647	0	0
Sum overføringer		-40 150	254 647	0	0

Tvetentunet Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	79 292	0
Sum anleggsmidler		79 292	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 981	29 988
Andre leierestanser		595	0
Andre fordringer		25	0
Periodisert kostnad		29 911	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		121 512	226 325
Sum omløpsmidler		166 023	256 313
SUM EIENDELER		245 315	256 313

Tvetentunet Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	214 497	254 647
Sum opptjent egenkapital	7	214 497	254 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 666
Leverandørgjeld		30 818	0
Sum kortsiktig gjeld		30 818	1 666
Sum gjeld		30 818	1 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 315	256 313

Porsgrunn 31.12.20
Tvetentunet Sameie

Sted: _____, dato: _____

Finn Hagen
Leder

Henriette Hack
Styremedlem

Ole Martin Lauritzen
Styremedlem

Rasid Alicajic
Styremedlem

Tvetentunet Sameie



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	1 786
Sum	5 522	1 786

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 000	0
Sum	7 000	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	102 894	12 998
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 780	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 011	0
Sum	135 685	12 998



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	700	0
6400 Leie maskiner	2 150	0
6462 Containerleie, søppeltømming	100	0
6490 Andre leiekostnader	2 201	0
6609 Andre driftskostnader	848	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	260
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 839	2 237
7791 Gebyr Brønnøysund	0	2 250
Sum	11 528	4 747

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 208	0
Sum	3 208	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	82 500
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 208
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 292
Årets avskrivninger :	3 208
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	15

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	214 497	254 647
Sum	214 497	254 647



Resultat og balanse med noter for Tvetentunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetentunet Sameie

Styreleder	Finn Hagen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Rasid Alicajic (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Ole Martin Lauritzen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Henriette Hack (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Grethe Vik Gaaren (sign.)	21.04.2021



Styret i Tvetentunet Sameie innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Tid:

Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

5. Godtgjørelse til styret

6. Valg



Årsmelding fra styret i Tvetentunet Sameie for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Finn Hagen, Skifervegen 16
Sekretær, Henriette Hack, Amund Tvetens veg 64 B
Styremedlem, Ole Martin Lauritzen, Amund Tvetens veg 64 C
Styremedlem, Rasid Alicajic, Amund Tvetens veg 58 A
Styremedlem, Grethe Vik Gaaren, Amund Tvetens veg 62 A
Varamedlem, Anne-Brit Høibjerg, Amund Tvetens veg 56 G

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, og 1 ekstraordinært årsmøte. Hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. (sak nr 20200001). På det ekstraordinære årsmøtet ble det vedtatt at den faste innbetalingen skal heves til 1400kr, per måned, per seksjon. Og en dugnads innbetaling, som man får tilbake ved deltakelse på de oppsatte dugnadene eller ved å ta oppgaver fra oppsatt liste når det passer den enkelte i avtale med styre.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Heving av månedlig sum for å kunne gjennomføre etterslep på vedlikehold på boligene.

Nye boregler, er revidert og levert ut.

Gå gjennom, og sette opp betalingsplan for strømuttakene på parkeringen. 200kr måned for elbil og 800kr året for motorlader. Liste er hentet inn, etter at alle leiligheter er spurt.

Bedre struktur for møteplan og dugnader i fremtiden.

Det var godt oppmøte på dugnaden som ble holdt i 2020. Og selv om året ble spesielt på grunn av Covid-19 er styret fornøyd med det som har blitt gjort, og stort sett klart å avholde møter som planlagt, med unntak av at årsmøtet på våren måtte utsettes.

Fremtidsplaner

For 2021 er det planer om å holde en vår og en høstdugnad.

På våren skal det spyles alle tak, og bytte ødelagte stein der det er behov.

I tillegg så planlegges det at alle skal male sine boliger.

Videre jobbes det med å få mest mulig ut av pengene vi har til rådighet, for å ta mest mulig etterslep på vedlikehold.



Årsmeldingen er godkjent av styret 27.01.2021



Disponible midler for Tvetentunet Sameie pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	254 647	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-40 150	254 647
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 208	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-82 500	0
C: Årets endring disponible midler	-119 442	254 647
D: Disponible midler 31.12.	135 205	254 647
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	121 225	224 659

Tvetentunet Sameie



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		303 984	340 704	479 808	374 400
Andre inntekter		0	0	0	28 800
Strømgifter		0	0	0	22 000
Sum inntekter		303 984	340 704	479 808	425 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	1 786	4 500	5 700
Styreonorar	2	7 000	0	0	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		987	0	0	2 000
Forretningsførerhonorar		25 746	12 500	25 750	26 600
Vaktmestertjenester/andre tjenester		0	6 250	0	0
Brøyting - strøing		0	0	8 000	0
Plenklipp		0	0	3 000	0
Vedlikehold	3	135 685	12 998	150 000	150 000
Serviceavtaler		8 125	0	0	0
Forsikring		110 036	47 230	100 000	120 000
Energi, strøm		17 636	792	5 000	22 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		19 793	0	0	0
Andre driftskostnader	4	11 528	4 747	12 500	20 000
Utbetaling dugnad		0	0	0	28 800
Avskrivninger	5	3 208	0	0	10 000
Sum driftskostnader		345 266	86 303	308 750	399 100
Driftsresultat		-41 282	254 401	171 058	26 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 132	246	0	-600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 132	246	0	-600
Årsresultat		-40 150	254 647	171 058	25 500
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-40 150	254 647	0	0
Sum overføringer		-40 150	254 647	0	0

Tvetentunet Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	79 292	0
Sum anleggsmidler		79 292	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 981	29 988
Andre leierestanser		595	0
Andre fordringer		25	0
Periodisert kostnad		29 911	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		121 512	226 325
Sum omløpsmidler		166 023	256 313
SUM EIENDELER		245 315	256 313

Tvetentunet Sameie



Balanse pr 31.12.20 for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

	Note	Balansè Pr 31.12.20	Balansè Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	7		
Opptjent egenkapital	7	214 497	254 647
Sum opptjent egenkapital	7	214 497	254 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 666
Leverandørgjeld		30 818	0
Sum kortsiktig gjeld		30 818	1 666
Sum gjeld		30 818	1 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 315	256 313

Porsgrunn 31.12.20
Tvetentunet Sameie

Sted: _____, dato: _____

Finn Hagen
Leder

Henriette Hack
Styremedlem

Ole Martin Lauritzen
Styremedlem

Rasid Alicajic
Styremedlem

Tvetentunet Sameie



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	1 786
Sum	5 522	1 786

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 000	0
Sum	7 000	0

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	102 894	12 998
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 780	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 011	0
Sum	135 685	12 998



Noter for Tvetentunet Sameie orgnr: 922 199 868

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	700	0
6400 Leie maskiner	2 150	0
6462 Containerleie, søppeltømming	100	0
6490 Andre leiekostnader	2 201	0
6609 Andre driftskostnader	848	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	260
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 839	2 237
7791 Gebyr Brønnøysund	0	2 250
Sum	11 528	4 747

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 208	0
Sum	3 208	0

Note 6 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	82 500
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 208
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 292
Årets avskrivninger :	3 208
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	15

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	214 497	254 647
Sum	214 497	254 647



Resultat og balanse med noter for Tvetentunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetentunet Sameie

Styreleder	Finn Hagen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Rasid Alicajic (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Ole Martin Lauritzen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Henriette Hack (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Grethe Vik Gaaren (sign.)	21.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Tvetentunet Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetentunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 68D4S-CB2K1-1MJHH-KUMPT-17122-7C01K



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnr: 68D4S-CB2K1-1MJHH-KUMPT-17122-7C01K

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Tvetentunet Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetentunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 68D4S-CB2K1-1MJHH-KUMPT-17122-7C01K



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnr: 68D4S-CB2K1-1MJHH-KUMPT-17122-7C01K

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>