



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 396 335	1 392 000
Eierskiftegebyr		2 500	5 000
Sum inntekter		1 398 835	1 397 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 710	46 452
Kommunale avgifter	2	428 997	332 486
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		7 805	9 243
Vedlikehold	3	-59 319	39 971
Regnskapshonorar		40 202	28 717
Revisjon		12 031	13 000
Forretningsførerhonorar		56 398	58 554
Kostnader TYBO		27 811	24 658
Mobiltelefon		3 167	4 010
Drivstoff		0	984
Forsikring	4	133 108	54 956
Bankgebyr og porto		42 904	9 838
Annen driftskostnad		8 600	568
Sum kostnader		740 415	623 437
Driftsresultat		658 420	773 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138	0
Sum finansinntekter		138	0
Annen rentekostnad		421 534	368 916
Sum finanskostnader		421 534	368 916
Netto finans		-421 396	-368 916
Resultat før skattekostnad		237 024	404 647
Årsresultat		237 024	404 647



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		237 024	404 647
Sum overføringer og disponeringer		237 024	404 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 615	77 740
Andre kortsiktige fordringer		79 032	69 594
Sum fordringer		109 647	147 334
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 028 812	916 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 812	916 456
Sum omløpsmidler		1 138 459	1 063 790
SUM EIENDELER		1 570 359	1 495 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 078 516	6 315 539
Sum opptjent egenkapital		-6 078 516	-6 315 539
Sum egenkapital		-6 078 516	-6 315 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8, 9	7 587 837	7 702 309
Sum annen langsiktig gjeld		7 587 837	7 702 309
Sum langsiktig gjeld		7 592 837	7 707 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 563	68 000
Annen kortsiktig gjeld		53 476	35 920
Sum kortsiktig gjeld		56 038	103 920
Sum gjeld		7 648 875	7 811 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 359	1 495 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591815

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 396 335	1 392 000
Eierskiftegebyr		2 500	5 000
Sum inntekter		1 398 835	1 397 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 710	46 452
Kommunale avgifter	2	428 997	332 486
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		7 805	9 243
Vedlikehold	3	-59 319	39 971
Regnskapshonorar		40 202	28 717
Revisjon		12 031	13 000
Forretningsførerhonorar		56 398	58 554
Kostnader TYBO		27 811	24 658
Mobiltelefon		3 167	4 010
Drivstoff		0	984
Forsikring	4	133 108	54 956
Bankgebyr og porto		42 904	9 838
Annen driftskostnad		8 600	568
Sum kostnader		740 415	623 437
Driftsresultat		658 420	773 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138	0
Sum finansinntekter		138	0
Annen rentekostnad		421 534	368 916
Sum finanskostnader		421 534	368 916
Netto finans		-421 396	-368 916
Resultat før skattekostnad		237 024	404 647
Årsresultat		237 024	404 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		237 024	404 647
Sum overføringer og disponeringer		237 024	404 647



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 615	77 740
Andre kortsiktige fordringer		79 032	69 594
Sum fordringer		109 647	147 334
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 028 812	916 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 812	916 456
Sum omløpsmidler		1 138 459	1 063 790
SUM EIENDELER		1 570 359	1 495 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 078 516	6 315 539
Sum opptjent egenkapital		-6 078 516	-6 315 539



Sum egenkapital	-6 078 516	-6 315 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	5 000	5 000
Sum avsetninger for forpliktelse	5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 587 837	7 702 309
Sum annen langsiktig gjeld	7 587 837	7 702 309
Sum langsiktig gjeld	7 592 837	7 707 309
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 563	68 000
Annen kortsiktig gjeld	53 476	35 920
Sum kortsiktig gjeld	56 038	103 920
Sum gjeld	7 648 875	7 811 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 570 359	1 495 690



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



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

Til generalforsamlingen i Tveitahaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitahaugen Borettslag som viser et overskudd på NOK 237 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no,
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, 20. mars 2025
Ullensvang Revisjon AS

Elin Bye
Statsautorisert revisor

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS



Årsregnskap for
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

950657243

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 396 335	1 392 000
Eierskiftegebyr		2 500	5 000
Sum driftsinntekter		1 398 835	1 397 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-38 710	-46 452
Kommunale avgifter	2	-428 997	-332 486
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		-7 805	-9 243
Vedlikehold	3	59 319	-39 971
Regnskapshonorar		-40 202	-28 717
Revisjon		-12 031	-13 000
Forretningsførerhonorar		-56 398	-58 554
Kostnader TYBO		-27 811	-24 658
Mobiltelefon		-3 167	-4 010
Drivstoff		0	-984
Forsikring	4	-133 108	-54 956
Bankgebyr og porto		-42 904	-9 838
Annen driftskostnad		-8 600	-568
Sum driftskostnader		-740 415	-623 437
Driftsresultat		658 420	773 563
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		138	0
Sum finansinntekter		138	0
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-421 534	-368 916
Sum finanskostnader		-421 534	-368 916
Netto finans		-421 396	-368 916
Årsresultat		237 024	404 647
Overføringer			
Udekket tap		237 024	404 647
Sum overføringer		237 024	404 647



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse


	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 615	77 740
Andre kortsiktige fordringer		79 032	69 594
Sum fordringer		109 647	147 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 028 812	916 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 812	916 456
Sum omløpsmidler		1 138 459	1 063 790
SUM EIENDELER		1 570 359	1 495 690



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 078 516	-6 315 539
Sum opptjent egenkapital		-6 078 516	-6 315 539
Sum egenkapital		-6 078 516	-6 315 539
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	7, 8	7 305 387	7 419 859
Borettsinnskudd	9	282 450	282 450
Sum annen langsiktig gjeld		7 587 837	7 702 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 563	68 000
Annen kortsiktig gjeld		53 476	35 920
Sum kortsiktig gjeld		56 038	103 920
Sum gjeld		7 648 875	7 811 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 359	1 495 690


Age Krudsen
styrets leder


Adam Czeslaw Alwin
styremedlem


Svein Harald Hereid
styremedlem



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	959 870	678 856
Årets resultat	237 024	404 647
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 114 472	- 123 636
Årets endringer disponible midler	122 551	281 013
Disponible midler pr. 31.12	1 082 422	959 870

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	1 138 459	1 063 790
Kortsiktig gjeld	- 56 038	- 103 920
Disponible midler	1 082 421	959 870

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	3 710	4 452
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	38 710	39 452

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 428 997. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr -59 319. Grunnen til dette er pga. en kreditnota fra MTK Bygg AS på kr 68.000 som kom 31.12.24, men som gjaldt et prosjekt fra 2022.

Note 4 - Forsikring

Forsikringskostnaden for 2024 er vesentlig høyere enn i 2023. Dette skyldes periodisering av faktura for forsikring i 2023. Samtidig er kundeforflytning fra Gjensidige ført som en reduksjon av forsikringskostnaden i 2024. Kundeforflytning var på kr 15.522.

Note 5 - Bygninger og tomt

Bygninger	
Kostpris bygning	431 900
Sum	431 900

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

Note 6 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Note 7 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 609 262 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	431 900	431 900
Sum	431 900	431 900

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2021
Løpetid		30
Rente pr. 31.12.24		5,60 %
Opprinnelig lånebeløp		7 800 000
Nedbetalt tidligere		380 141
Nedbetalt i år		114 472
Sum lån		-7 305 387

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

Note 8 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
3 %	1	231 281	231 281
5 %	1	350 914	350 914
25 %	7	263 184	1 842 288
67 %	18	281 161	4 880 898
100 %	27	270 570	7305 381

Note 9 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kr 282 450. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

950657243

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 396 335	1 392 000
Eierskiftegebyr		2 500	5 000
Sum driftsinntekter		1 398 835	1 397 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-38 710	-46 452
Kommunale avgifter	2	-428 997	-332 486
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		-7 805	-9 243
Vedlikehold	3	59 319	-39 971
Regnskapshonorar		-40 202	-28 717
Revisjon		-12 031	-13 000
Forretningsførerhonorar		-56 398	-58 554
Kostnader TYBO		-27 811	-24 658
Mobiltelefon		-3 167	-4 010
Drivstoff		0	-984
Forsikring	4	-133 108	-54 956
Bankgebyr og porto		-42 904	-9 838
Annen driftskostnad		-8 600	-568
Sum driftskostnader		-740 415	-623 437
Driftsresultat		658 420	773 563
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		138	0
Sum finansinntekter		138	0
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-421 534	-368 916
Sum finanskostnader		-421 534	-368 916
Netto finans		-421 396	-368 916
Årsresultat		237 024	404 647
Overføringer			
Udekket tap		237 024	404 647
Sum overføringer		237 024	404 647



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 615	77 740
Andre kortsiktige fordringer		79 032	69 594
Sum fordringer		109 647	147 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 028 812	916 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 028 812	916 456
Sum omløpsmidler		1 138 459	1 063 790
SUM EIENDELER		1 570 359	1 495 690



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 078 516	-6 315 539
Sum opptjent egenkapital		-6 078 516	-6 315 539
Sum egenkapital		-6 078 516	-6 315 539
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	7, 8	7 305 387	7 419 859
Borettsinnskudd	9	282 450	282 450
Sum annen langsiktig gjeld		7 587 837	7 702 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 563	68 000
Annen kortsiktig gjeld		53 476	35 920
Sum kortsiktig gjeld		56 038	103 920
Sum gjeld		7 648 875	7 811 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 359	1 495 690

ODDA, 09.04.2025

Åge Knudsen
styrets leder

Adam Czeslaw Alwin
styremedlem

Svein Harald Hereid
styremedlem



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	959 870	678 856
Årets resultat	237 024	404 647
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 114 472	- 123 636
Årets endringer disponible midler	122 551	281 013
Disponible midler pr. 31.12	1 082 422	959 870

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	1 138 459	1 063 790
Kortsiktig gjeld	- 56 038	- 103 920
Disponible midler	1 082 421	959 870

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	3 710	4 452
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	38 710	39 452

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 428 997. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr -59 319. Grunnen til dette er pga. en kreditnota fra MTK Bygg AS på kr 68.000 som kom 31.12.24, men som gjaldt et prosjekt fra 2022.

Note 4 - Forsikring

Forsikringskostnaden for 2024 er vesentlig høyere enn i 2023. Dette skyldes periodisering av faktura for forsikring i 2023. Samtidig er kundeutbytte fra Gjensidige ført som en reduksjon av forsikringskostnaden i 2024. Kundeutbytte var på kr 15.522.

Note 5 - Bygninger og tomt

Bygninger	
Kostpris bygning	431 900
Sum	431 900

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

Note 6 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Note 7 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 609 262 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	431 900	431 900
Sum	431 900	431 900

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2021
Løpetid	30
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	7 800 000
Nedbetalt tidligere	380 141
Nedbetalt i år	114 472
Sum lån	-7 305 387

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

Note 8 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
3 %	1	231 281	231 281
5 %	1	350 914	350 914
25 %	7	263 184	1 842 288
67 %	18	281 161	4 880 898
100 %	27	270 570	7305 381

Note 9 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kr 282 450. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.