



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 540 108	3 619 008
Sum inntekter		3 540 108	3 619 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	40 962	77 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 415	6 498
Annen driftskostnad	4,5,6	623 115	1 109 626
Sum kostnader		787 508	1 296 436
Driftsresultat		2 752 600	2 322 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 809	10 472
Sum finansinntekter		6 809	10 472
Annen finanskostnad		662 064	722 716
Sum finanskostnader		662 064	722 716
Netto finans		-655 256	-712 244
Ordinært resultat før skattekostnad		2 215 361	1 713 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 215 361	1 713 622
Årsresultat		2 097 344	1 610 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	44 772 085	44 772 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	5 415
Sum varige driftsmidler		44 772 085	44 777 500
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 777 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		161 407	218 594
Sum fordringer		161 407	218 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 893	392 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 301	611 358
Sum omløpsmidler		1 034 300	611 359
SUM EIENDELER		45 806 386	45 388 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 589 035	11 491 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		13 589 035	11 491 691
Sum egenkapital		13 592 235	11 495 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 997 472	27 688 314
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 047 472	33 738 314
Sum langsiktig gjeld		32 047 472	33 738 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 972	125 559
Annen kortsiktig gjeld		20 707	29 793
Sum kortsiktig gjeld		166 678	155 353
Sum gjeld		32 214 150	33 893 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 806 386	45 388 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	32 047 472	33 738 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307455

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 586 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVETENELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisbeth Eikenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 540 108	3 619 008
Sum inntekter		3 540 108	3 619 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	40 962	77 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 415	6 498
Annen driftskostnad	4,5,6	623 115	1 109 626
Sum kostnader		787 508	1 296 436
Driftsresultat		2 752 600	2 322 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 809	10 472
Sum finansinntekter		6 809	10 472
Annen finanskostnad		662 064	722 716
Sum finanskostnader		662 064	722 716
Netto finans		-655 256	-712 244
Ordinært resultat før skattekostnad		2 215 361	1 713 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 215 361	1 713 622
Årsresultat		2 097 344	1 610 328



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	44 772 085	44 772 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	5 415
Sum varige driftsmidler		44 772 085	44 777 500
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 777 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		161 407	218 594
Sum fordringer		161 407	218 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 893	392 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 301	611 358
Sum omløpsmidler		1 034 300	611 359

SUM EIENDELER 45 806 386 45 388 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	3 200	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	13 589 035	11 491 691
Sum opptjent egenkapital		13 589 035	11 491 691

Sum egenkapital 13 592 235 11 495 191

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	25 997 472	27 688 314
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 047 472	33 738 314
Sum langsiktig gjeld		32 047 472	33 738 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 972	125 559
Annen kortsiktig gjeld		20 707	29 793
Sum kortsiktig gjeld		166 678	155 353
Sum gjeld		32 214 150	33 893 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 806 386	45 388 858
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	32 047 472	33 738 314



Organisasjonsnr: 987 586 281
TVETENELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	456 005	466 169	456 005	867 622
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 097 344	1 610 328	1 738 000	1 397 000
Tilbakeføring av avskrivninger	5 415	6 498	7 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 690 842	-1 626 990	-1 717 000	-1 720 000
Endring andelskapital	-300	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	411 617	-10 164	28 000	-323 000
C. Disponible midler	867 622	456 005	484 005	544 622



Resultatregnskap 2021 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 152 000	1 152 000	1 152 000	1 152 000
Innkrevde lånekostnader		2 369 208	2 375 808	2 369 000	2 369 000
Innkrevde garasjekostnader		18 900	18 900	20 000	20 000
Andre driftsinntekter	1	0	72 300	0	0
Sum inntekter		3 540 108	3 619 008	3 541 000	3 541 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 062	9 518	10 000	6 000
Styrehonorar		35 900	67 500	69 000	110 000
Avskrivninger	3	5 415	6 498	7 000	0
Revisjonshonorar		5 154	5 064	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 200	74 934	76 000	78 000
Kontingent LABO / NBBL		12 756	12 702	13 000	13 000
Vedlikehold	4	28 604	514 996	192 000	550 000
Kabel-tv og bredbånd		118 016	103 296	111 000	192 000
Forsikring		121 511	143 886	221 000	141 000
Kommunale avgifter	5	345 740	339 519	376 000	354 000
Energi og strøm		11 364	7 785	10 000	11 000
Andre driftskostnader	6	21 786	10 740	40 000	40 000
Sum kostnader		787 508	1 296 436	1 130 000	1 500 000
Driftsresultat		2 752 600	2 322 572	2 411 000	2 041 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 809	10 472	1 000	2 000
Rentekostnader		662 064	722 716	674 000	646 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-655 256	-712 244	-673 000	-644 000
Årsresultat		2 097 344	1 610 328	1 738 000	1 397 000

Årsoppgjør 2021 for Tvetenelia Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	44 415 786	44 415 786
Påkostninger / tekniske anlegg	7	356 299	356 299
Andre driftsmidler	3	0	5 415
Sum anleggsmidler		44 772 085	44 777 500
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 888	74 562
Til gode forsikringsoppgjør		0	19 545
Forskuddsbetalte kostnader		133 645	121 511
Andre fordringer		1 874	2 976
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		872 893	392 765
Sum omløpsmidler		1 034 301	611 358
SUM EIENDELER		45 806 386	45 388 858

Årsoppgjør 2021 for Tvetenelia Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Tvetenelia Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	3 200	3 500
Opptjent egenkapital	8	13 589 035	11 491 691
Sum opptjent egenkapital		13 592 235	11 495 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	25 997 472	27 688 314
Borettsinnskudd	10	6 050 000	6 050 000
Sum langsiktig gjeld		32 047 472	33 738 314
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 320	27 873
Leverandørgjeld		145 972	125 559
Påløpte renter		1 104	1 066
Annen kortsiktig gjeld		1 283	854
Sum kortsiktig gjeld		166 678	155 353
Sum gjeld		32 214 150	33 893 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 806 386	45 388 858
Pantestillelser	11	32 047 472	33 738 314

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Tvetenelia Borettslag



Noter til regnskapet 2021 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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 2021	Regnskap 2020
Skadevermidler, fra LABO	0	72 300
Sum	0	72 300

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	5 062	9 518
Sum	5 062	9 518



Noter til regnskapet 2021 for Tvetenelia Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - 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:	32 489
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 415
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	16 767
Vedlikehold VVS	1	332 309
Vedlikehold uteanlegg	10 336	3 375
Vedlikehold garasjer/parkering	8 267	68 971
Vedlikehold blikkenslager	0	8 725
Vedlikehold drenering	0	4 849
Vedlikehold ventilasjon	0	50 000
Egenandel forsikringskader	10 000	30 000
Sum	28 604	514 996

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2021 for Tvetenelia Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	4 790	823
Driftsmateriell	0	90
Nummer-/navnskilt, postkasser	623	0
Hage/plenklipping	0	544
Juridisk rådgivning	1 491	0
Teknisk rådgivning	0	1 500
Gaver, fradragsberettiget	1 710	200
Premie sikringsordning	3 074	3 107
Kostnader vedr. styrearbeid	3 835	50
Generalforsamling	0	1 200
Kurs for tillitsvalgte	0	10
Bank- og betalingsgebyr	5 330	2 971
Andre gebyrer og driftskostnader	934	245
Sum	21 786	10 740

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

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

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 200	3 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 491 691	9 881 364
+/- Årets resultat	2 097 344	1 610 328
Sum egenkapital pr 31.12	13 592 235	11 495 191

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Tvetenelia Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Tvetenelia Borettslag

Note 9 - 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:	1.80 %	2.583 %	2.583 %	1.80 %
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:	3 504 601	9 045 469	13 913 772	1 224 472
Avdrag i perioden:	181 175	760 322	686 045	63 301
Lånesaldo 31.12:	3 323 426	8 285 147	13 227 727	1 161 172
Saldo 5 år frem i tid:	2 398 767	4 176 575	9 520 534	838 105

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	852 801	9 380 811
	11	805 029	8 855 319
	5	800 021	4 000 105
	5	752 248	3 761 240

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	6 050 000	6 050 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 050 000	6 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 32 047 472,- sikret ved pant.

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



Resultat og balanse med noter for Tvetenelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tvetenelia Borettslag

Styreleder	Lisbeth Eikenæs (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hege Cicilie Jacobsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Bjørn Kaare Strøm (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Tvetenelia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tvetenelia borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

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 som

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	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: JYE-FHXBE-XJ5H6-WDYIU-NQKS3-ZQZ64



Uavhengig revisors beretning - Tvetenelia borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 02.april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JYEF-HTKBE-XJ5H6-WDY1U-NQKS3-ZQZ64



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

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-02 14:27:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYEF-HTKBE-XJ5H6-WDY1U-NQKS3-ZQZ64

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>