



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 392 000	1 392 000
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum inntekter		1 397 000	1 392 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 452	55 300
Kommunale avgifter	2	332 486	355 372
Strøm		0	10 949
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		9 243	833
Vedlikehold	3	39 971	4 392 093
Regnskapshonorar		28 717	0
Revisjon		13 000	11 719
Forretningsførerhonorar		58 554	56 398
Kostnader TYBO		24 658	13 042
Mobiltelefon		4 010	4 476
Drivstoff		984	923
Forsikring		54 956	127 416
Bankgebyr og porto		9 838	6 247
Annen driftskostnad		568	76 845
Sum kostnader		623 437	5 111 613
Driftsresultat		773 563	-3 719 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	16 913
Sum finansinntekter		0	16 913
Annen rentekostnad		368 916	228 585
Sum finanskostnader		368 916	228 585
Netto finans		-368 916	-211 671
Resultat før skattekostnad		404 647	-3 931 284



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		404 647	-3 931 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		404 647	0
Annen egenkapital		0	-3 931 284
Sum overføringer og disponeringer		404 647	-3 931 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		77 740	50 425
Andre kortsiktige fordringer		69 594	16 289
Sum fordringer		147 334	66 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		916 456	728 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 456	728 251
Sum omløpsmidler		1 063 790	794 966
SUM EIENDELER		1 495 690	1 226 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 445 721
Udekket tap	5	6 315 539	5 274 460
Sum opptjent egenkapital		-6 315 539	-6 720 181
Sum egenkapital		-6 315 539	-6 720 181
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	6, 7, 8	7 702 309	7 825 944
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 309	7 825 944
Sum langsiktig gjeld		7 707 309	7 830 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 000	86 568
Annen kortsiktig gjeld		35 920	29 540
Sum kortsiktig gjeld		103 920	116 108
Sum gjeld		7 811 229	7 947 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 495 690	1 226 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624048

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 392 000	1 392 000
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum inntekter		1 397 000	1 392 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 452	55 300
Kommunale avgifter	2	332 486	355 372
Strøm		0	10 949
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		9 243	833
Vedlikehold	3	39 971	4 392 093
Regnskapshonorar		28 717	0
Revisjon		13 000	11 719
Forretningsførerhonorar		58 554	56 398
Kostnader TYBO		24 658	13 042
Mobiltelefon		4 010	4 476
Drivstoff		984	923
Forsikring		54 956	127 416
Bankgebyr og porto		9 838	6 247
Annen driftskostnad		568	76 845
Sum kostnader		623 437	5 111 613
Driftsresultat		773 563	-3 719 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	16 913
Sum finansinntekter		0	16 913
Annen rentekostnad		368 916	228 585
Sum finanskostnader		368 916	228 585
Netto finans		-368 916	-211 671
Resultat før skattekostnad		404 647	-3 931 284
Årsresultat		404 647	-3 931 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		404 647	0
Annen egenkapital		0	-3 931 284
Sum overføringer og disponeringer		404 647	-3 931 284



Organisasjonsnr: 950 657 243
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		77 740	50 425
Andre kortsiktige fordringer		69 594	16 289
Sum fordringer		147 334	66 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		916 456	728 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 456	728 251
Sum omløpsmidler		1 063 790	794 966
SUM EIENDELER		1 495 690	1 226 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 445 721
Udekket tap	5	6 315 539	5 274 460



Sum opptjent egenkapital	-6 315 539	-6 720 181
Sum egenkapital	-6 315 539	-6 720 181
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	5 000	5 000
Sum avsetninger for forpliktelses	5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8 7 702 309	7 825 944
Sum annen langsiktig gjeld	7 702 309	7 825 944
Sum langsiktig gjeld	7 707 309	7 830 944
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 000	86 568
Annen kortsiktig gjeld	35 920	29 540
Sum kortsiktig gjeld	103 920	116 108
Sum gjeld	7 811 229	7 947 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 495 690	1 226 871



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>
--	--------------	------------------



PROTOKOLL

Generalforsamling i Tveitahaugen Borettslag

Tid: 07.05.2024 kl. 18:00
Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Fremmøtte: 5 personer som representerte 4 andeler

Møtet ble åpnet og godkjent lovlig satt.

1. Møteleder, referent, protokoll
Møtet valgte forretningsfører til å lede møtet og ta referat. Geir Høyland og Åge Knudsen ble valgt til å signere møteprotokoll
2. Regnskap for 2023, budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og godkjent.
3. Honorar til styret
Styrehonorar ble vedtatt økt til kr 35 000,- til styrets leder.
4. Innkomne forslag:
 - Intet
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget ble bestemt ut ifra fremmøte og etter avstemming slik:

Styrets sammensetning:

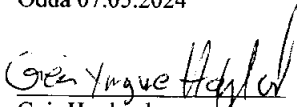
Åge Knudsen	valgt for 2024-2025
Svein Harald Hereid	på valg i 2025
Adam Alwin	på valg i 2025

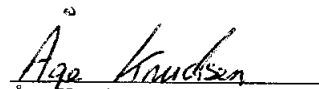
Varamedl.: Beate Ahlsen Rånes, Tonje Larsen

Valgkomite: styret

Møtet ble avsluttet kl 18:40

Odda 07.05.2024


Geir Høyland


Åge Knudsen



TVEITHAUGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte

Styret i Tveitahaugen Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 07/05-2024 kl. 18:00

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2023
3. Bevilgning
4. Innkomne saker

NB! Frist for innlevering av øvrige saker til årsmøtet er mandag 6. mai kl 15.00, og må inngis til tn@lov.no.

5. Valg
-

Med hilsen

Styret
(sign)



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 404 647. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



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 avviklet.

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, 23. april 2024
Ullensvang Revisjon AS

Elin Bye
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



TVEITAHaugen BORETTSLAG org.nr. 950 657 243

ÅRSRAPPORT 2023

Styret i Tveitahaugen Borettslag inngir slik årsrapport for 2023:

Beliggenhet og virksomhet:

Tveitahaugen Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Geir Yngve Høyland, Svein Harald Hereid og Adam Alwin..

Det er avholdt tre styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 6 315 539,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 181 800,-.

Regnskapet for 2023 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2023 er NOK 959 867,-, en økning på NOK 281 013,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Av styremedlemmene er tre menn, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 23.04.24

Styreleder

Geir Yngve Høyland

forretningsfører

Styremedlem

Adam Alwin

Styremedlem

Svein Harald Hereid



Årsregnskap for
TVEITHAUGEN BORETTSLAG

950657243

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 392 000	1 392 000
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum driftsinntekter		1 397 000	1 392 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-46 452	-55 300
Kommunale avgifter	2	-332 486	-355 372
Strøm		0	-10 949
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		-9 243	-833
Vedlikehold	3	-39 971	-4 392 093
Regnskapshonorar		-28 717	0
Revisjon		-13 000	-11 719
Forretningsførerhonorar		-58 554	-56 398
Kostnader TYBO		-24 658	-13 042
Mobiletelefon		-4 010	-4 476
Drivstoff		-984	-923
Forsikring		-54 956	-127 416
Bankgebyr og porto		-9 838	-6 247
Annen driftskostnad		-568	-76 845
Sum driftskostnader		-623 437	-5 111 613
Driftsresultat		773 563	-3 719 613
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	16 913
Sum finansinntekter		0	16 913
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-368 916	-228 585
Sum finanskostnader		-368 916	-228 585
Netto finans		-368 916	-211 671
Resultat før skattekostnad		404 647	-3 931 284
Årsresultat		404 647	-3 931 284
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-3 931 284
Udekket tap		404 647	0
Sum overføringer		404 647	-3 931 284



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

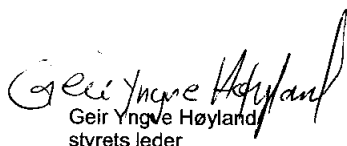
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 740	50 425
Andre kortsiktige fordringer		69 594	16 289
Sum fordringer		147 334	66 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		916 456	728 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 456	728 251
Sum omløpsmidler		1 063 790	794 966
SUM EIENDELER		1 495 690	1 226 866



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 445 721
Udekket tap	5	-6 315 539	-5 274 460
Sum opptjent egenkapital		-6 315 539	-6 720 181
Sum egenkapital		-6 315 539	-6 720 181
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	7 419 859	7 543 494
Boretsinnskudd	8	282 450	282 450
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 309	7 825 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 000	86 568
Annen kortsiktig gjeld		35 920	29 540
Sum kortsiktig gjeld		103 920	116 108
Sum gjeld		7 811 229	7 947 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 495 690	1 226 871


Geir Yngve Høyland
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	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	678 856	4 774 893
Årets resultat	404 647	-3 931 285
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-123 636	-164 752
Årets endringer disponible midler	281 013	-4 096 037
Disponible midler pr. 31.12	959 867	678 856

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	1 063 790	794 965
Kortsiktig gjeld	-103 920	-116 108
Disponible midler	959 870	678 857

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	4 452	5 300
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	46 452	47 300

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 332 486. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 39 971.

Note 4 - 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 5 - 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 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 794 209 senere enn 5 år etter balansedato.

	2023	2022
Pantsatt eiendom og tomt		
Bygning	431 900	431 900
Sum	431 900	431 900

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2021
Løpetid		30
Rente pr. 31.12.23		5,70 %
Opprinnelig lånebeløp		7 800 000
Nedbetalt tidligere		256 505
Nedbetalt i år		123 636
Sum lån		-7 419 859

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 7 - 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	222 596	222 596
25 %	7	264 995	1 854 965
67 %	18	276 184	4 971 306
5 %	1	370 993	370 993
100 %	24	274 810	7 419 859

Note 8 - Borettsinnskudd

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



Årsregnskap for
TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950657243
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 392 000	1 392 000
Eierskiftegebyr		5 000	0
Sum driftsinntekter		1 397 000	1 392 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-46 452	-55 300
Kommunale avgifter	2	-332 486	-355 372
Strøm		0	-10 949
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		-9 243	-833
Vedlikehold	3	-39 971	-4 392 093
Regnskapshonorar		-28 717	0
Revisjon		-13 000	-11 719
Forretningsførerhonorar		-58 554	-56 398
Kostnader TYBO		-24 658	-13 042
Mobiltelefon		-4 010	-4 476
Drivstoff		-984	-923
Forsikring		-54 956	-127 416
Bankgebyr og porto		-9 838	-6 247
Annen driftskostnad		-568	-76 845
Sum driftskostnader		-623 437	-5 111 613
Driftsresultat		773 563	-3 719 613
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	16 913
Sum finansinntekter		0	16 913
Finanskostnader			
Rentekostnader fellesgjeld		-368 916	-228 585
Sum finanskostnader		-368 916	-228 585
Netto finans		-368 916	-211 671
Resultat før skattekostnad		404 647	-3 931 284
Årsresultat		404 647	-3 931 284
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-3 931 284
Udekket tap		404 647	0
Sum overføringer		404 647	-3 931 284



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	431 900	431 900
Sum varige driftsmidler		431 900	431 900
Sum anleggsmidler		431 900	431 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 740	50 425
Andre kortsiktige fordringer		69 594	16 289
Sum fordringer		147 334	66 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		916 456	728 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 456	728 251
Sum omløpsmidler		1 063 790	794 966
SUM EIENDELER		1 495 690	1 226 866



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 445 721
Udekket tap	5	-6 315 539	-5 274 460
Sum opptjent egenkapital		-6 315 539	-6 720 181
Sum egenkapital		-6 315 539	-6 720 181
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 000	5 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 000	5 000
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	7 419 859	7 543 494
Borettsinnskudd	8	282 450	282 450
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 309	7 825 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 000	86 568
Annen kortsiktig gjeld		35 920	29 540
Sum kortsiktig gjeld		103 920	116 108
Sum gjeld		7 811 229	7 947 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 495 690	1 226 871

Ullensvang, 07.05.2024

Geir Yngve Høyland
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	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	678 856	4 774 893
Årets resultat	404 647	-3 931 285
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-123 636	-164 752
Årets endringer disponible midler	281 013	-4 096 037
Disponible midler pr. 31.12	959 867	678 856

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	1 063 790	794 965
Kortsiktig gjeld	-103 920	-116 108
Disponible midler	959 870	678 857

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	4 452	5 300
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	46 452	47 300

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 332 486. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



TVEITHAUGEN BORETTSLAG
950 657 243

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 39 971.

Note 4 - 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 5 - 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 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 6 794 209 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	431 900	431 900
Sum	431 900	431 900

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2021
Løpetid	30
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	7 800 000
Nedbetalt tidligere	256 505
Nedbetalt i år	123 636
Sum lån	-7 419 859

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 7 - 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	222 596	222 596
25 %	7	264 995	1 854 965
67 %	18	276 184	4 971 306
5 %	1	370 993	370 993
100 %	24	274 810	7 419 859

Note 8 - Borettsinnskudd

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