



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 505 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Terje Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	322 276	322 327
Sum inntekter		322 276	322 327
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	247 124	180 919
Sum kostnader		247 124	180 919
Driftsresultat		75 152	141 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	78
Annen finansinntekt		0	30
Sum finansinntekter		24	108
Annen rentekostnad		25 177	33 714
Sum finanskostnader		25 177	33 714
Netto finans		-25 153	-33 606
Ordinært resultat før skattekostnad		49 999	107 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 999	107 802
Årsresultat		49 999	107 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 510 356	2 510 356
Sum varige driftsmidler		2 510 356	2 510 356
Sum anleggsmidler		2 510 356	2 510 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 330	3 223
Sum fordringer		1 330	3 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 118	149 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 846	180 196
Sum omløpsmidler		57 448	152 755
SUM EIENDELER		2 597 201	2 690 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		748 070	698 071
Sum opptjent egenkapital		748 670	698 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		748 670	698 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	746 530	890 477
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 530	1 970 477
Sum langsiktig gjeld		1 826 530	1 970 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 908	19 111
Annen kortsiktig gjeld		2 093	2 293
Sum kortsiktig gjeld		22 001	21 404
Sum gjeld		1 848 531	1 991 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 597 201	2 690 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 826 530	1 970 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 452093

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 505 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Terje Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 964 505 527
BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	322 276	322 327
Sum inntekter		322 276	322 327
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	247 124	180 919
Sum kostnader		247 124	180 919
Driftsresultat		75 152	141 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	78
Annen finansinntekt		0	30
Sum finansinntekter		24	108
Annen rentekostnad		25 177	33 714
Sum finanskostnader		25 177	33 714
Netto finans		-25 153	-33 606
Ordinært resultat før skattekostnad		49 999	107 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 999	107 802
Årsresultat		49 999	107 802



Organisasjonsnr: 964 505 527
BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 510 356	2 510 356
Sum varige driftsmidler		2 510 356	2 510 356

Sum anleggsmidler		2 510 356	2 510 356
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		1 330	3 223
Sum fordringer		1 330	3 223

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 118	149 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 846	180 196

Sum omløpsmidler		57 448	152 755
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		2 597 201	2 690 552
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		748 070	698 071
Sum opptjent egenkapital		748 670	698 671

Sum egenkapital		748 670	698 671
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	746 530	890 477
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 530	1 970 477
Sum langsiktig gjeld		1 826 530	1 970 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 908	19 111
Annen kortsiktig gjeld		2 093	2 293
Sum kortsiktig gjeld		22 001	21 404
Sum gjeld		1 848 531	1 991 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 597 201	2 690 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 826 530	1 970 477



Organisasjonsnr: 964 505 527
BORETTSLAGET TVEITO ALLE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

3

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



ARSREGNSKAP FOR Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	158 792	192 678
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	49 999	107 802
Avdrag langsiktig gjeld	-143 947	-141 688
B. Årets endringer disponible midler	-93 947	-33 886
C. Disponible midler UB	64 845	158 792
Omløpsmidler	86 846	180 196
- Kortsiktig gjeld	22 001	21 404
Disponible midler	64 845	158 792

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Borettslaget Tveito Alle 3 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		319 752	319 752	319 752	319 752
Andre driftsinntekter	1	2 524	2 575	2 500	2 500
SUM INNEKTER		322 276	322 327	322 252	322 252
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	5 625	5 500	5 600	5 650
Styrehonorar	4	3 000	3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		19 386	19 026	19 584	19 656
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	636	318	318	318
Vedlikehold	5	59 240	14 640	31 500	31 000
Kabel-tv		36 479	33 321	34 521	38 497
Forsikring		19 111	18 405	19 111	19 408
Kommunale avgifter	6	80 546	63 397	72 547	74 000
Energi, strøm		15 125	15 154	15 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		359	518	1 500	800
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftskostnader	7	5 817	5 840	6 032	6 056
SUM DRIFTSKOSTNADER		247 124	180 919	211 013	216 685
DRIFTSRESULTAT		75 152	141 408	111 239	105 567
FINANSINNTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	30	0	0
Renteinntekter		24	78	70	25
Rentekostnad		25 177	33 714	28 711	17 746
RESULTAT AV FINANSINNTEKT OG KOSTNAD		-25 153	-33 606	-28 641	-17 721
ÅRSRESULTAT		49 999	107 802	82 598	87 846

Borettslaget Tveito Alle 3 ORG.NR. 964 505 527



BALANSE Borettslaget Tveito Alle 3 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	41 860	0	41 860
Bygninger	9	2 468 496	0	2 468 496
Sum anleggsmidler		2 510 356	0	2 510 356
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		3 223	-1 893	1 330
Påløpte kostnader		27 441	1 956	29 397
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		149 532	-93 414	56 118
Sum omløpsmidler		180 196	-93 350	86 846
SUM EIENDELER		2 690 552	-93 351	2 597 201
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	10	600	0	600
Opptjent egenkapital		698 071	49 999	748 070
Sum opptjent egenkapital		698 671	49 999	748 670
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	11	890 477	-143 947	746 530
Borettsinnskudd	12	1 080 000	0	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		1 970 477	-143 947	1 826 530
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		19 111	797	19 908
Skyldig off. myndigheter		0	318	318
Påløpne renter		2 293	-518	1 775
Sum kortsiktig gjeld		21 404	597	22 001
Sum gjeld		1 991 881	-143 350	1 848 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 690 552	-93 351	2 597 201
Pantestillelser	13	1 970 477	-143 947	1 826 530

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har mottatt kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring på kr. 2.524.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	636	318
Sum	636	318

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	45 000	597
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	490	275
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 750	13 768
Sum	59 240	14 640

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



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	80 546	63 397
Sum	80 546	63 397

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7720 Møteutgifter/dugnad	0	175
7760 Avstemmingsdifferanse	0	-1
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 003	2 906
Sum	5 817	5 840

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 2.093 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 41.860 ut av verdien for bygninger.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1992

Kostpris ved tilslutning RTBBL 2003 2 510 356

Utskilt tomtekost 29.12.2006 -41 860

Bokført verdi pr.31.12 2 468 496

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Borettslaget var frittstående fram til 2003. Det ble tegnet forretningsførerkontrakt med RTBBL 21.07.2003.

Den inngående verdisettingen av eiendommen inkludert tomt var satt til kr. 2.510.356 da RTBBL overtok regnskapsføringen.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 6 andeler à kr 100,-.



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank	Husbanken	Tinn Sparebank	Tinn Sparebank
Formål:	Maling inngangsparti + dreneringsarbeid		Bygging verandaer	Vedlikehold
Lånenummer:	26204164516	11400822 0	26204102588	26204425840
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007	2005	2018
Rentesats:	3.55 %	1.936 %	3.55 %	3.55 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig	Fastrente fram til 1.7.2022 med 4 terminer årlig	Flytende med månedlige terminer	Flytende med månedlige terminer
Beregnet innfridd:	30.06.2026	01.04.2024	31.12.2023	31.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	185 000	1 496 000	325 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	83 717	459 000	160 722	187 038
Avdrag i perioden:	11 442	102 000	23 176	7 329
Lånesaldo 31.12:	72 275	357 000	137 546	179 709
Saldo 5 år frem i tid:	7 164	0	0	137 009

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11400822 0	2	70 857	141 714
	2	69 488	138 976
	2	38 155	76 310
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204102588	4	34 387	137 548
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204164516	2	14 345	28 690
	2	14 068	28 136
	2	7 725	15 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204425840	2	35 668	71 336
	2	34 979	69 958
	2	19 207	38 414

Note 12 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1992		
2 leiligheter	105 000	210 000
2 leiligheter	215 000	430 000
2 leiligheter	220 000	440 000
Sum borettsinnskudd		1 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 826 530	1 970 477
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 510 356	2 510 356



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i borettslaget Tveito Allè 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget borettslaget Tveito Allè 3' årsregnskap som viser et overskudd på kr 49 999. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

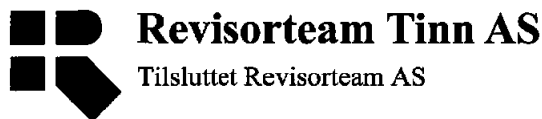
<https://revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Registrert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 Rjukan

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Ansvarlige revisorer:
Reg. revisor Inger Noraberg
Reg. revisor Siv Aasmødt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post
inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toein@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

- Rjukan, 06.04.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	158 792	192 678
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	49 999	107 802
Avdrag langsiktig gjeld	-143 947	-141 688
B. Årets endringer disponible midler	-93 947	-33 886
C. Disponible midler UB	64 845	158 792
Omløpsmidler	86 846	180 196
- Kortsiktig gjeld	22 001	21 404
Disponible midler	64 845	158 792

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Borettslaget Tveito Alle 3 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		319 752	319 752	319 752	319 752
Andre driftsinntekter	1	2 524	2 575	2 500	2 500
SUM INNETEKTER		322 276	322 327	322 252	322 252
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	5 625	5 500	5 600	5 650
Styrehonorar	4	3 000	3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		19 386	19 026	19 584	19 656
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	636	318	318	318
Vedlikehold	5	59 240	14 640	31 500	31 000
Kabel-tv		36 479	33 321	34 521	38 497
Forsikring		19 111	18 405	19 111	19 408
Kommunale avgifter	6	80 546	63 397	72 547	74 000
Energi, strøm		15 125	15 154	15 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		359	518	1 500	800
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftskostnader	7	5 817	5 840	6 032	6 056
SUM DRIFTSKOSTNADER		247 124	180 919	211 013	216 685
DRIFTSRESULTAT		75 152	141 408	111 239	105 567
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	30	0	0
Renteinntekter		24	78	70	25
Rentekostnad		25 177	33 714	28 711	17 746
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		-25 153	-33 606	-28 641	-17 721
ÅRSRESULTAT		49 999	107 802	82 598	87 846

Borettslaget Tveito Alle 3 ORG.NR. 964 505 527



BALANSE Borettslaget Tveito Alle 3 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	41 860	0	41 860
Bygninger	9	2 468 496	0	2 468 496
Sum anleggsmidler		2 510 356	0	2 510 356
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		3 223	-1 893	1 330
Påløpte kostnader		27 441	1 956	29 397
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		149 532	-93 414	56 118
Sum omløpsmidler		180 196	-93 350	86 846
SUM EIENDELER		2 690 552	-93 351	2 597 201
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	10	600	0	600
Opptjent egenkapital		698 071	0	698 071
Årets resultat		0	49 999	49 999
Sum opptjent egenkapital		698 671	49 999	748 670
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	11	890 477	-143 947	746 530
Borettsinnskudd	12	1 080 000	0	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		1 970 477	-143 947	1 826 530
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		19 111	797	19 908
Skyldig off. myndigheter		0	318	318
Påløpne renter		2 293	-518	1 775
Sum kortsiktig gjeld		21 404	597	22 001
Sum gjeld		1 991 881	-143 350	1 848 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 690 552	-93 351	2 597 201
Pantestillelser	13	1 970 477	-143 947	1 826 530

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan, 6/4-21

Borettslaget Tveito Alle 3 ORG.NR. 964 505 527



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har mottatt kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring på kr. 2.524.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	636	318
Sum	636	318

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	45 000	597
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	490	275
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 750	13 768
Sum	59 240	14 640

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



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	80 546	63 397
Sum	80 546	63 397

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7720 Møteutgifter/dugnad	0	175
7760 Avstemningsdifferanse	0	-1
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 003	2 906
Sum	5 817	5 840

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 2.093 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m².

En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 41.860 ut av verdien for bygninger.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1992

Kostpris ved tilslutning RTBBL 2003

2 510 356

Utskilt tomtekost 29.12.2006

-41 860

Bokført verdi pr.31.12

2 468 496

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Borettslaget var frittstående fram til 2003. Det ble tegnet forretningsførerkontrakt med RTBBL 21.07.2003.

Den inngående verdisettingen av eiendommen inkludert tomt var satt til kr. 2.510.356 da RTBBL overtok regnskapsføringen.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 6 andeler à kr 100,-.



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank	Husbanken	Tinn Sparebank	Tinn Sparebank
Formål:	Maling inngangsparti + dreneringsarbeid		Bygging verandaer	Vedlikehold
Låne nummer:	26204164516	11400822 0	26204102588	26204425840
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007	2005	2018
Rentesats:	3.55 %	1.936 %	3.55 %	3.55 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig	Fastrente fram til 1.7.2022 med 4 terminer årlig	Flytende med månedlige terminer	Flytende med månedlige terminer
Beregnet innfridd:	30.06.2026	01.04.2024	31.12.2023	31.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	185 000	1 496 000	325 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	83 717	459 000	160 722	187 038
Avdrag i perioden:	11 442	102 000	23 176	7 329
Lånesaldo 31.12:	72 275	357 000	137 546	179 709
Saldo 5 år frem i tid:	7 164	0	0	137 009

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11400822 0	2	70 857	141 714
	2	69 488	138 976
	2	38 155	76 310
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204102588	4	34 387	137 548
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204164516	2	14 345	28 690
	2	14 068	28 136
	2	7 725	15 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204425840	2	35 668	71 336
	2	34 979	69 958
	2	19 207	38 414

Note 12 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1992		
2 leiligheter	105 000	210 000
2 leiligheter	215 000	430 000
2 leiligheter	220 000	440 000
Sum borettsinnskudd		1 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Borettslaget Tveito Alle 3 2020

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 826 530	1 970 477
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 510 356	2 510 356