



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 504 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lill-Ann Elmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 600	1 065 600
Sum inntekter		1 065 600	1 065 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	945 395	831 505
Sum kostnader		947 193	831 503
Driftsresultat		118 407	234 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	22
Annen finansinntekt		498	195
Sum finansinntekter		498	217
Annen rentekostnad		19 153	25 868
Sum finanskostnader		19 153	25 868
Netto finans		-18 655	-25 651
Ordinært resultat før skattekostnad		101 550	208 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 550	208 444
Årsresultat		99 752	208 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	3 178 362	3 178 362
Sum varige driftsmidler		3 178 362	3 178 362
Sum anleggsmidler		3 178 362	3 178 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 336	22 479
Sum fordringer		16 336	22 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 395	297 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 508	585 878
Sum omløpsmidler		351 731	320 296
SUM EIENDELER		3 818 870	3 764 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		788 977	689 225
Sum opptjent egenkapital		791 376	691 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		791 377	691 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	821 538	965 786
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 601 538	2 745 786
Sum langsiktig gjeld		2 601 538	2 745 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 083	308 250
Annen kortsiktig gjeld		14 873	18 578
Sum kortsiktig gjeld		425 956	326 828
Sum gjeld		3 027 494	3 072 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 818 870	3 764 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 601 538	2 745 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551519

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 504 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lill-Ann Elmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 965 504 486
TVEITOPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 600	1 065 600
Sum inntekter		1 065 600	1 065 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	945 395	831 505
Sum kostnader		947 193	831 503
Driftsresultat		118 407	234 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	22
Annen finansinntekt		498	195
Sum finansinntekter		498	217
Annen rentekostnad		19 153	25 868
Sum finanskostnader		19 153	25 868
Netto finans		-18 655	-25 651
Ordinært resultat før skattekostnad		101 550	208 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 550	208 444
Årsresultat		99 752	208 446



Organisasjonsnr: 965 504 486
TVEITOPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	3 178 362	3 178 362
Sum varige driftsmidler		3 178 362	3 178 362

Sum anleggsmidler		3 178 362	3 178 362
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		16 336	22 479
Sum fordringer		16 336	22 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 395	297 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 508	585 878

Sum omløpsmidler		351 731	320 296
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 818 870	3 764 239
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		788 977	689 225
Sum opptjent egenkapital		791 376	691 625

Sum egenkapital		791 377	691 625
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	821 538	965 786



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 601 538	2 745 786
Sum langsiktig gjeld		2 601 538	2 745 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 083	308 250
Annen kortsiktig gjeld		14 873	18 578
Sum kortsiktig gjeld		425 956	326 828
Sum gjeld		3 027 494	3 072 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 818 870	3 764 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 601 538	2 745 786



Organisasjonsnr: 965 504 486
TVEITOPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



ARSREGNSKAP FOR Tveitparken borettslag 2021

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	259 049	189 954
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	99 752	208 446
Avdrag langsiktig gjeld	-144 248	-139 350
B. Årets endringer disponible midler	-44 496	69 096
C. Disponible midler UB	214 553	259 049
Omløpsmidler	640 508	585 878
- Kortsiktig gjeld	425 956	326 828
Disponible midler	214 553	259 049

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 Tveitparken borettslag 2021

	Note	Resultat Pr. 31.12.21	Resultat Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 065 600	1 065 600	1 065 600	1 065 600
SUM INNEKTER		1 065 600	1 065 600	1 065 600	1 065 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 625	5 375	5 500	5 700
Styrehonorar	3	31 500	31 500	31 500	31 500
Forretningsførerhonorar		79 056	77 544	78 624	80 928
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Andre lønnskostnader	2	1 800	0	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	3 530	2 079	3 551	3 339
Vedlikehold	4	176 361	91 825	105 500	106 000
Kabel-tv		141 074	140 035	148 274	148 273
Forsikring		124 508	115 285	124 509	140 582
Kommunale avgifter	5	259 204	266 716	275 000	270 000
Energi, strøm		82 530	69 128	74 000	81 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	637	2 500	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Porto		0	0	500	500
Andre driftskostnader	6	34 807	24 181	17 853	16 882
SUM DRIFTSKOSTNADER		947 193	831 503	877 511	896 904
DRIFTSRESULTAT		118 407	234 097	188 089	168 696
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		498	195	200	0
Renteinntekter		0	22	100	0
Rentekostnad		19 153	25 868	19 044	16 975
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-18 655	-25 651	-18 744	-16 975
ÅRSRESULTAT		99 752	208 446	169 345	151 721

**BALANSE Tveitoparken borettslag 2021**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.20	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	46 640	0	46 640
Bygninger	8	3 131 722	0	3 131 722
Sum anleggsmidler		3 178 362	0	3 178 362
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		22 342	-6 983	15 359
Påløpte kostnader		265 582	23 195	288 777
Andre fordringer		137	840	977
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		297 817	37 578	335 395
Sum omløpsmidler		585 878	54 630	640 508
SUM EIENDELER		3 764 239	54 631	3 818 870
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital		689 225	0	689 225
Årets resultat		0	99 752	99 752
Sum opptjent egenkapital		691 625	99 751	791 376
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	965 786	-144 248	821 538
Borettsinnskudd	11	1 780 000	0	1 780 000
Sum langsiktig gjeld		2 745 786	-144 248	2 601 538
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 470	-3 700	14 770
Leverandørgjeld		308 250	102 833	411 083
Skyldig off. myndigheter		0	1	1
Påløpne renter		108	-6	102
Sum kortsiktig gjeld		326 828	99 128	425 956
Sum gjeld		3 072 614	-45 120	3 027 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 239	54 631	3 818 870
Pantestillelser	12	2 745 786	-144 248	2 601 538

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Tveitparken borettslag 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5137 Andre lønnskostnader	1 800	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 530	2 079
Sum	5 330	2 079

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5300 Styrehonorar	31 500	31 500
Sum	31 500	31 500

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	42 600
6602 Vedlikehold VVS	137 797	15 359
6603 Vedlikehold elektro	4 391	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	423	116
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	33 750	33 750
Sum	176 361	91 825

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 Kommunale avgifter	259 204	266 716
Sum	259 204	266 716



Tveitparken borettslag 2021

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6583 Datasikringsavgift	2 844	2 814
6630 Egenandel forsikringskader	30 000	19 442
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 963	1 925
Sum	34 807	24 181

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 08.06.1993. Kjøpesummen var kr. 1.780.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 2.332 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke ut tomtepris på kr. 46.640 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1993

Kostpris 1993

1 780 000

Utskilt tomtekost 29.12.2006

-46 640

Oppskrivning 2007

1 398 362

Bokført verdi pr.31.12

3 131 722

Skjøte for eiendommen er utstedt 08.06.1993. Kjøpesummen var kr. 1.780.000. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 24 andeler à kr 100,-.



Tveitoparken borettslag 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Refinansiering av lån Tinn Sparebank
Lånenummer:	98207596477
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	965 786
Avdrag i perioden:	144 248
Lånesaldo 31.12:	821 538
Saldo 5 år frem i tid:	54 614

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207596477	24	34 231	821 544

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1993		
1 leilighet	55 000	55 000
2 leiligheter	60 000	120 000
10 leiligheter	63 000	630 000
1 leilighet	65 000	65 000
4 leiligheter	75 000	300 000
1 leilighet	90 000	90 000
3 leiligheter	100 000	300 000
2 leiligheter	110 000	220 000
Sum borettsinnskudd		1 780 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 601 538	2 745 786
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 178 362	3 178 362



Resultat og balanse med noter for Tveitoparken borettslag .

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitoparken borettslag

Styreleder	Lill-Ann Elmgren (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Lone Arnesen Grindalen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ken Robin Hansen Stendalen (sign.)	15.03.2022



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tveitoparken borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tveitoparken borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets(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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

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

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Solfid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

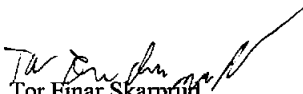
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 22.03.2022

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor