



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOLIA BORETTSLAG
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: Arne Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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 | | 712 296 | 710 346 |
| Sum inntekter | | 712 296 | 710 346 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3,4 ,5,6 | 644 466 | 431 511 |
| Sum kostnader | | 644 464 | 431 511 |
| Driftsresultat | | 67 832 | 278 835 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 45 | 136 |
| Sum finansinntekter | | 45 | 136 |
| Annen rentekostnad | | 40 714 | 52 781 |
| Sum finanskostnader | | 40 714 | 52 781 |
| Netto finans | | -40 669 | -52 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 161 | 226 190 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 161 | 226 190 |
| Årsresultat | | 27 162 | 226 190 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 1 107 000 | 1 107 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 107 000 | 1 107 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 107 000 | 1 107 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 3 929 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 929 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 155 713 | 309 419 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 247 693 | 392 281 |
| Sum omløpsmidler | | 159 642 | 309 419 |
| SUM EIENDELER | | 1 354 693 | 1 499 281 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 377 356 | -1 404 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 375 856 | -1 403 018 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -1 375 856 | -1 403 018 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 1 538 405 | 1 715 351 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 1 107 000 | 1 107 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 645 405 | 2 822 351 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 645 405 | 2 822 351 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 237 | 79 633 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 907 | 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 85 144 | 79 948 |
| Sum gjeld | | 2 730 549 | 2 902 299 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 354 693 | 1 499 281 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 2 645 405 | 2 822 351 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 452013

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOLIA BORETTSLAG
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: Arne Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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: 963 236 352
TVEITOLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 712 296 | 710 346 |
| Sum inntekter | | 712 296 | 710 346 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4, 5 | 644 466 | 431 511 |
| Sum kostnader | | 644 464 | 431 511 |
| Driftsresultat | | 67 832 | 278 835 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 45 | 136 |
| Sum finansinntekter | | 45 | 136 |
| Annen rentekostnad | | 40 714 | 52 781 |
| Sum finanskostnader | | 40 714 | 52 781 |
| Netto finans | | -40 669 | -52 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 161 | 226 190 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 161 | 226 190 |
| Årsresultat | | 27 162 | 226 190 |



Organisasjonsnr: 963 236 352
TVEITOLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 1 107 000 | 1 107 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 107 000 | 1 107 000 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 1 107 000 | 1 107 000 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|-------|---|
| Andre fordringer | | 3 929 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 929 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 155 713 | 309 419 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 247 693 | 392 281 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 159 642 | 309 419 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 354 693 | 1 499 281 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|---|-------|-------|
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | -1 377 356 | -1 404 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 375 856 | -1 403 018 |

| | | | |
|-----------------|--|------------|------------|
| Sum egenkapital | | -1 375 856 | -1 403 018 |
|-----------------|--|------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 1 538 405 | 1 715 351 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 1 107 000 | 1 107 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 645 405 | 2 822 351 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 645 405 | 2 822 351 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 237 | 79 633 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 907 | 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 85 144 | 79 948 |
| Sum gjeld | | 2 730 549 | 2 902 299 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 354 693 | 1 499 281 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 2 645 405 | 2 822 351 |



Organisasjonsnr: 963 236 352
TVEITOLIA BORETTSLAG

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

2

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



ÅRSREGNSKAP FOR Tveitolia borettslag 2020

Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 312 333 | 244 864 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 27 162 | 226 190 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -176 946 | -158 721 |
| B. Årets endringer disponible midler | -149 784 | 67 469 |
| C. Disponible midler UB | 162 549 | 312 333 |
| Omløpsmidler | 247 693 | 392 281 |
| - Kortsiktig gjeld | 85 144 | 79 948 |
| Disponible midler | 162 549 | 312 333 |

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 Tveitolia borettslag 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 | | 712 296 | 710 346 | 712 296 | 712 296 |
| SUM INNEKTER | | 712 296 | 710 346 | 712 296 | 712 296 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 375 | 5 250 | 5 300 | 5 500 |
| Styrehonorar | 3 | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 468 | 47 567 | 48 960 | 49 140 |
| Kontingent boligbyggelag | | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 |
| Arbeidsgiveravgift, sos. kost. | 2 | 528 | 848 | 848 | 848 |
| Vedlikehold | 4 | 198 450 | 9 395 | 67 000 | 58 000 |
| Kabel-tv | | 79 872 | 71 818 | 75 570 | 86 268 |
| Forsikring | | 70 892 | 65 642 | 70 894 | 74 437 |
| Kommunale avgifter | 5 | 186 493 | 172 389 | 179 162 | 174 000 |
| Energi, strøm | | 32 764 | 34 831 | 38 000 | 35 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 0 | 2 500 | 1 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 1 790 | 300 | 300 |
| Porto | | 0 | 1 227 | 500 | 500 |
| Andre driftskostnader | 6 | 9 124 | 8 254 | 8 732 | 8 453 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 644 464 | 431 511 | 510 266 | 505 946 |
| DRIFTSRESULTAT | | 67 832 | 278 835 | 202 030 | 206 350 |
| FINANSINNEKT OG KOSTNAD | | | | | |
| Renteinntekter | | 45 | 136 | 150 | 50 |
| Rentekostnad | | 40 714 | 52 781 | 53 747 | 31 114 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD | | -40 669 | -52 645 | -53 597 | -31 064 |
| ARSRESULTAT | | 27 162 | 226 190 | 148 433 | 175 286 |

Tveitolia borettslag ORG.NR. 963 236 352

**BALANSE Tveitolia borettslag 2020**

| | Note | Utgående beholdning Pr 31.12.19 | Endring | Utgående beholdning Pr 31.12.20 |
|----------------------------------|------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Tomter | 7 | 39 840 | 0 | 39 840 |
| Bygninger | 8 | 1 067 160 | 0 | 1 067 160 |
| Sum anleggsmidler | | 1 107 000 | 0 | 1 107 000 |
| Omløpsmidler | | | | |
| Fordringer | | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 3 929 | 3 929 |
| Påløpte kostnader | | 82 862 | 5 189 | 88 051 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Innestående på driftskonto | | 309 419 | -153 706 | 155 713 |
| Sum omløpsmidler | | 392 281 | -144 588 | 247 693 |
| SUM EIENDELER | | 1 499 281 | -144 588 | 1 354 693 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 500 | 0 | 1 500 |
| Opp tjent egenkapital | | -1 404 518 | 0 | -1 404 518 |
| Årets resultat | | 0 | 27 162 | 27 162 |
| Sum opp tjent egenkapital | | -1 403 018 | 27 162 | -1 375 856 |
| Gjeld | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | |
| Pantegjeld | 10 | 1 715 351 | -176 946 | 1 538 405 |
| Borettsinnskudd | 11 | 1 107 000 | 0 | 1 107 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 822 351 | -176 946 | 2 645 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 15 | 3 720 | 3 735 |
| Leverandørgjeld | | 79 633 | 1 604 | 81 237 |
| Påløpne renter | | 300 | -128 | 172 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 948 | 5 196 | 85 144 |
| Sum gjeld | | 2 902 299 | -171 750 | 2 730 549 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 499 281 | -144 588 | 1 354 693 |
| Pantestillelser | 12 | 2 822 351 | -176 946 | 2 645 405 |

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Tveitolia borettslag 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 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 528 | 848 |
| Sum | 528 | 848 |

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5300 Styrehonorar | 8 000 | 8 000 |
| Sum | 8 000 | 8 000 |

Note 4 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 49 593 | 1 346 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 137 764 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 1 569 | 0 |
| 6606 Service brannvarsling | 524 | 435 |
| 6609 Snøbrøyting/sandstrøing | 9 000 | 7 614 |
| Sum | 198 450 | 9 395 |

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

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7761 Kommunale avgifter | 186 493 | 172 389 |
| Sum | 186 493 | 172 389 |



Tveitolia borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 6583 Datasikringsavgift | 2 814 | 2 760 |
| 7430 Gaver, ikke fradragsberettiget | 1 009 | 0 |
| 7720 Møteutgifter/dugnad | 0 | 175 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 5 301 | 5 319 |
| Sum | 9 124 | 8 254 |

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.06.1992. Kjøpesummen var kr. 1.107.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse ble målt opp på nytt 19.12.2012 til 1.992 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 39.840 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1992

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Kjøpesum | 1 107 000 |
| Utskilt tomtekost 29.12.2006 | -56 000 |
| Ny oppmåling tomter 19.12.2012 | 16 160 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 1 067 160 |

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.06.1992. Kjøpesummen var kr. 1.107.000. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 15 andeler à kr 100,-.



Tveitolia borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

| | | |
|-------------------------|------------------------|--------------------|
| Kreditor: | OBOS-banken | OBOS-banken |
| Formål: | Maling av hus utvendig | Refinansiering |
| Lånenummer: | 98207591157 | 98207591165 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2017 |
| Rentesats: | 2.05 % | 2.05 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende |
| Beregnet innfridd: | 31.07.2032 | 30.11.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 800 000 | 1 322 033 |
| Lånesaldo 01.01: | 692 120 | 1 023 231 |
| Avdrag i perioden: | 58 304 | 118 642 |
| Lånesaldo 31.12: | 633 816 | 904 589 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 378 552 | 263 636 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207591157 | 1 | 60 601 | 60 601 |
| | 1 | 44 346 | 44 346 |
| | 2 | 42 349 | 84 698 |
| | 4 | 41 209 | 164 836 |
| | 4 | 40 638 | 162 552 |
| | 1 | 39 498 | 39 498 |
| | 2 | 38 642 | 77 284 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207591165 | 1 | 86 491 | 86 491 |
| | 1 | 63 291 | 63 291 |
| | 2 | 60 442 | 120 884 |
| | 4 | 58 814 | 235 256 |
| | 4 | 58 000 | 232 000 |
| | 1 | 56 371 | 56 371 |
| | 2 | 55 150 | 110 300 |



Tveitolia borettslag 2020

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Å kr | Total |
|----------------------------|---------|------------------|
| Opprinnelig 1992 | | |
| 1 leilighet | 102 650 | 102 650 |
| 4 leiligheter | 80 025 | 320 100 |
| 2 leiligheter | 77 025 | 154 050 |
| 1 leilighet | 70 025 | 70 025 |
| 4 leiligheter | 67 525 | 270 100 |
| 2 leiligheter | 66 025 | 132 050 |
| 1 leilighet | 58 025 | 58 025 |
| Sum borettsinnskudd | | 1 107 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 2 645 405 | 2 822 351 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 1 107 000 | 1 107 000 |



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tveitolia borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tveitolia borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 162. 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 Regnskapsfører selskap
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 Aarmodt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

F-post
ingern@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@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, 05.04.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor

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 Aarmodt
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
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



ÅRSREGNSKAP FOR Tveitolia borettslag 2020

Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 312 333 | 244 864 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 27 162 | 226 190 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -176 946 | -158 721 |
| B. Årets endringer disponible midler | -149 784 | 67 469 |
| C. Disponible midler UB | 162 549 | 312 333 |
| Omløpsmidler | 247 693 | 392 281 |
| - Kortsiktig gjeld | 85 144 | 79 948 |
| Disponible midler | 162 549 | 312 333 |

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 Tveitolia borettslag 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 | | 712 296 | 710 346 | 712 296 | 712 296 |
| SUM INNETEKTER | | 712 296 | 710 346 | 712 296 | 712 296 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 375 | 5 250 | 5 300 | 5 500 |
| Styrehonorar | 3 | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 468 | 47 567 | 48 960 | 49 140 |
| Kontingent boligbyggelag | | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 |
| Arbeidsgiveravgift, sos. kost. | 2 | 528 | 848 | 848 | 848 |
| Vedlikehold | 4 | 198 450 | 9 395 | 67 000 | 58 000 |
| Kabel-tv | | 79 872 | 71 818 | 75 570 | 86 268 |
| Forsikring | | 70 892 | 65 642 | 70 894 | 74 437 |
| Kommunale avgifter | 5 | 186 493 | 172 389 | 179 162 | 174 000 |
| Energi, strøm | | 32 764 | 34 831 | 38 000 | 35 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 0 | 2 500 | 1 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 1 790 | 300 | 300 |
| Porto | | 0 | 1 227 | 500 | 500 |
| Andre driftskostnader | 6 | 9 124 | 8 254 | 8 732 | 8 453 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 644 464 | 431 511 | 510 266 | 505 946 |
| DRIFTSRESULTAT | | 67 832 | 278 835 | 202 030 | 206 350 |
| FINANSINTEKT OG KOSTNAD | | | | | |
| Renteinntekter | | 45 | 136 | 150 | 50 |
| Rentekostnad | | 40 714 | 52 781 | 53 747 | 31 114 |
| RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD | | -40 669 | -52 645 | -53 597 | -31 064 |
| ÅRSRESULTAT | | 27 162 | 226 190 | 148 433 | 175 286 |

Tveitolia borettslag ORG.NR. 963 236 352



BALANSE Tveitolia borettslag 2020

| | Note | Utgående beholdning Pr 31.12.19 | Endring | Utgående beholdning Pr 31.12.20 |
|----------------------------------|------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Tomter | 7 | 39 840 | 0 | 39 840 |
| Bygninger | 8 | 1 067 160 | 0 | 1 067 160 |
| Sum anleggsmidler | | 1 107 000 | 0 | 1 107 000 |
| Omløpsmidler | | | | |
| Fordringer | | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 3 929 | 3 929 |
| Påløpte kostnader | | 82 862 | 5 189 | 88 051 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Innestående på driftskonto | | 309 419 | -153 706 | 155 713 |
| Sum omløpsmidler | | 392 281 | -144 588 | 247 693 |
| SUM EIENDELER | | 1 499 281 | -144 588 | 1 354 693 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 500 | 0 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | -1 404 518 | 0 | -1 404 518 |
| Årets resultat | | 0 | 27 162 | 27 162 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 403 018 | 27 162 | -1 375 856 |
| Gjeld | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | |
| Pantegjeld | 10 | 1 715 351 | -176 946 | 1 538 405 |
| Borettsinnskudd | 11 | 1 107 000 | 0 | 1 107 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 822 351 | -176 946 | 2 645 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 15 | 3 720 | 3 735 |
| Leverandørgjeld | | 79 633 | 1 604 | 81 237 |
| Påløpne renter | | 300 | -128 | 172 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 948 | 5 196 | 85 144 |
| Sum gjeld | | 2 902 299 | -171 750 | 2 730 549 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 499 281 | -144 588 | 1 354 693 |
| Pantestillelser | 12 | 2 822 351 | -176 946 | 2 645 405 |

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan, 5/4-21

Gunn Hansen

Bente F. Røed



Tveitolia borettslag 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 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 528 | 848 |
| Sum | 528 | 848 |

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5300 Styrehonorar | 8 000 | 8 000 |
| Sum | 8 000 | 8 000 |

Note 4 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 49 593 | 1 346 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 137 764 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 1 569 | 0 |
| 6606 Service brannvarsling | 524 | 435 |
| 6609 Snøbrøyting/sandstrøing | 9 000 | 7 614 |
| Sum | 198 450 | 9 395 |

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

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7761 Kommunale avgifter | 186 493 | 172 389 |
| Sum | 186 493 | 172 389 |



Tveitolia borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 6583 Datasikringsavgift | 2 814 | 2 760 |
| 7430 Gaver, ikke fradragsberettiget | 1 009 | 0 |
| 7720 Møteutgifter/dugnad | 0 | 175 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 5 301 | 5 319 |
| Sum | 9 124 | 8 254 |

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.06.1992. Kjøpesummen var kr. 1.107.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse ble målt opp på nytt 19.12.2012 til 1.992 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 39.840 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1992

Kjøpesum

1 107 000

Utskilt tomtekost 29.12.2006

-56 000

Ny oppmåling tomter 19.12.2012

16 160

Bokført verdi pr.31.12

1 067 160

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.06.1992. Kjøpesummen var kr. 1.107.000. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 15 andeler à kr 100,-.



Tveitolia borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

| | | |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|
| Kreditor: | OBOS-banken | OBOS-banken |
| Formål: | Maling av hus utvendig | Refinansiering |
| Lånenummer: | 98207591157 | 98207591165 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2017 |
| Rentesats: | 2.05 % | 2.05 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende |
| Beregnet innfridd: | 31.07.2032 | 30.11.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 800 000 | 1 322 033 |
| Lånesaldo 01.01: | 692 120 | 1 023 231 |
| Avdrag i perioden: | 58 304 | 118 642 |
| Lånesaldo 31.12: | 633 816 | 904 589 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 378 552 | 263 636 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207591157 | 1 | 60 601 | 60 601 |
| | 1 | 44 346 | 44 346 |
| | 2 | 42 349 | 84 698 |
| | 4 | 41 209 | 164 836 |
| | 4 | 40 638 | 162 552 |
| | 1 | 39 498 | 39 498 |
| | 2 | 38 642 | 77 284 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207591165 | 1 | 86 491 | 86 491 |
| | 1 | 63 291 | 63 291 |
| | 2 | 60 442 | 120 884 |
| | 4 | 58 814 | 235 256 |
| | 4 | 58 000 | 232 000 |
| | 1 | 56 371 | 56 371 |
| | 2 | 55 150 | 110 300 |



Tveitolia borettslag 2020

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Å kr | Total |
|----------------------------|---------|------------------|
| Opprinnelig 1992 | | |
| 1 leilighet | 102 650 | 102 650 |
| 4 leiligheter | 80 025 | 320 100 |
| 2 leiligheter | 77 025 | 154 050 |
| 1 leilighet | 70 025 | 70 025 |
| 4 leiligheter | 67 525 | 270 100 |
| 2 leiligheter | 66 025 | 132 050 |
| 1 leilighet | 58 025 | 58 025 |
| Sum borettsinnskudd | | 1 107 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 2 645 405 | 2 822 351 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 1 107 000 | 1 107 000 |