



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA 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: Mona Sandquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 600	249 600
Sum inntekter		249 600	249 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		185 137	135 753
Sum kostnader		185 137	135 754
Driftsresultat		64 463	113 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	74
Annen finansinntekt		0	66
Sum finansinntekter		28	140
Annen rentekostnad		13 407	15 457
Sum finanskostnader		13 407	15 457
Netto finans		-13 379	-15 317
Ordinært resultat før skattekostnad		51 084	98 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 084	98 530
Årsresultat		51 084	98 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 772 094	2 772 094
Sum varige driftsmidler		2 772 094	2 772 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	2 772 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 200	0
Sum fordringer		5 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 016	160 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 915	178 864
Sum omløpsmidler		109 216	160 472
SUM EIENDELER		2 902 009	2 950 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		914 882	863 798
Sum opptjent egenkapital		915 282	864 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		915 282	864 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		803 716	903 020
Øvrig langsiktig gjeld		1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 963 716	2 063 020
Sum langsiktig gjeld		1 963 716	2 063 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 700	18 393
Annen kortsiktig gjeld		2 312	5 348
Sum kortsiktig gjeld		23 012	23 740
Sum gjeld		1 986 728	2 086 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 902 009	2 950 958
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 963 716	2 063 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 502614

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA 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: Mona Sandquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 600	249 600
Sum inntekter		249 600	249 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		185 137	135 753
Sum kostnader		185 137	135 754
Driftsresultat		64 463	113 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	74
Annen finansinntekt		0	66
Sum finansinntekter		28	140
Annen rentekostnad		13 407	15 457
Sum finanskostnader		13 407	15 457
Netto finans		-13 379	-15 317
Ordinært resultat før skattekostnad		51 084	98 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 084	98 530
Årsresultat		51 084	98 529



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

2 772 094	2 772 094
2 772 094	2 772 094

Sum anleggsmidler	2 772 094	2 772 094
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

5 200	0
5 200	0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

104 016	160 472
129 915	178 864

Sum omløpsmidler	109 216	160 472
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	2 902 009	2 950 958
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

400	400
400	400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

914 882	863 798
915 282	864 198

Sum egenkapital	915 282	864 198
-----------------	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

803 716	903 020
---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 963 716	2 063 020
Sum langsiktig gjeld	1 963 716	2 063 020
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 700	18 393
Annen kortsiktig gjeld	2 312	5 348
Sum kortsiktig gjeld	23 012	23 740
Sum gjeld	1 986 728	2 086 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 902 009	2 950 958
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 963 716	2 063 020



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA 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



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tveitosletta borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tveitosletta borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 084. 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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
foreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

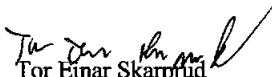
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 01.06.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Tveitosletta borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	155 124	155 205
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	51 084	98 529
Avdrag langsiktig gjeld	-99 304	-98 611
B. Årets endringer disponible midler	-48 220	-82
C. Disponible midler UB	106 904	155 124
Omløpsmidler	129 915	178 864
- Kortsiktig gjeld	23 012	23 740
Disponible midler	106 904	155 124

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 Tveitosletta borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNTEKTER					
Inndekning av felleskostnader		249 600	249 600	249 600	249 600
SUM INNTEKTER		249 600	249 600	249 600	249 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 300	5 450
Styrehonorar	3	0	0	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		12 924	12 684	12 768	13 104
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	0	0	318	318
Vedlikehold	4	46 791	39 132	28 000	36 000
Kabel-tv		16 986	14 907	15 387	19 626
Forsikring		10 939	10 126	10 131	11 486
Kommunale avgifter	5	85 341	44 248	48 303	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	500	200
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	660	150
Porto		0	0	112	50
Andre driftskostnader	6	5 581	8 206	5 060	5 753
SUM DRIFTSKOSTNADER		185 137	135 754	130 739	154 337
DRIFTSRESULTAT		64 463	113 846	118 861	95 263
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	66	300	0
Renteinntekter		28	74	40	30
Rentekostnad		13 407	15 457	14 520	6 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-13 379	-15 317	-14 180	-6 470
ÅRSRESULTAT		51 084	98 529	104 681	88 793

**BALANSE Tveitosletta borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	36 000	0	36 000
Bygninger	8	2 736 094	0	2 736 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	0	2 772 094
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		0	5 200	5 200
Påløpte kostnader		18 393	2 307	20 700
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		160 472	-56 456	104 016
Sum omløpsmidler		178 864	-48 949	129 915
SUM EIENDELER		2 950 958	-48 949	2 902 009
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	400	0	400
Opptjent egenkapital		863 798	0	863 798
Årets resultat		0	51 084	51 084
Sum opptjent egenkapital		864 198	51 084	915 282
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	903 020	-99 304	803 716
Borettsinnskudd	11	1 160 000	0	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		2 063 020	-99 304	1 963 716
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		18 393	2 307	20 700
Påløpne renter		5 348	-3 036	2 312
Sum kortsiktig gjeld		23 740	-728	23 012
Sum gjeld		2 086 760	-100 032	1 986 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 950 958	-48 949	2 902 009
Pantestillelser	12	2 063 020	-99 304	1 963 716

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Tveitosletta 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
--	------	------

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
--	------	------

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

6601 Vedlikehold bygg	33 566	27 420
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 225	11 713
Sum	46 791	39 132

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
--	------	------

7761 Kommunale avgifter	85 341	44 248
Sum	85 341	44 248

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
--	------	------

6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7720 Møteutgifter/dugnad	0	2 680
7760 Avstemningsdifferanse	0	-1
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 767	2 768
Sum	5 581	8 206



Tveitosletta borettslag 2020

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Kjøpesummen for tomta var kr. 36.000, men var ikke skilt ut fra verdien av eiendommen. En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 36.000 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1995

Kostpris 1995 2 736 695

Oppskrivning 1997 35 399

Utskilt tomtekost 29.12.2006 -36 000

Bokført verdi pr.31.12 2 736 094

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Borettslaget fikk skilt ut tomt fra Tveitoparken brl. i 1995 og det ble satt i gang bygging samme år.

Fra 1996 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd (3 x 290.000, det siste innskuddet kom senere), dvs. 1.866.695 + 870.000. Det siste innskuddet er aldri blitt tatt med i verdisettingen, men det ble gjort en oppskrivning i 1997.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 4 andeler à kr 100,-.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11425388 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.928 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	01.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 778 168
Lånesaldo 01.01:	903 020
Avdrag i perioden:	99 304
Lånesaldo 31.12:	803 716
Saldo 5 år frem i tid:	274 130

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425388 3	4	200 929	803 716



Tveitosletta borettslag 2020

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1995		
4 leiligheter	290 000	1 160 000
Sum borettsinnskudd		1 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 963 716	2 063 020
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 772 094	2 772 094



Resultat og balanse med noter for Tveitosletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitosletta borettslag

Styreleder	Mona Sandquist (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Lisbeth Østmo Bula (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Erik Johnsen (sign.)	24.05.2021



ÅRSREGNSKAP FOR Tveitosletta borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	155 124	155 205
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	51 084	98 529
Avdrag langsiktig gjeld	-99 304	-98 611
B. Årets endringer disponible midler	-48 220	-82
C. Disponible midler UB	106 904	155 124
Omløpsmidler	129 915	178 864
- Kortsiktig gjeld	23 012	23 740
Disponible midler	106 904	155 124

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 Tveitosletta borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNTEKTER					
Inndekning av felleskostnader		249 600	249 600	249 600	249 600
SUM INNTEKTER		249 600	249 600	249 600	249 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 300	5 450
Styreonorar	3	0	0	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		12 924	12 684	12 768	13 104
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	0	0	318	318
Vedlikehold	4	46 791	39 132	28 000	36 000
Kabel-tv		16 986	14 907	15 387	19 626
Forsikring		10 939	10 126	10 131	11 486
Kommunale avgifter	5	85 341	44 248	48 303	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	500	200
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	660	150
Porto		0	0	112	50
Andre driftskostnader	6	5 581	8 206	5 060	5 753
SUM DRIFTSKOSTNADER		185 137	135 754	130 739	154 337
DRIFTSRESULTAT		64 463	113 846	118 861	95 263
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	66	300	0
Renteinntekter		28	74	40	30
Rentekostnad		13 407	15 457	14 520	6 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-13 379	-15 317	-14 180	-6 470
ÅRSRESULTAT		51 084	98 529	104 681	88 793

**BALANSE Tveitosletta borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	36 000	0	36 000
Bygninger	8	2 736 094	0	2 736 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	0	2 772 094
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		0	5 200	5 200
Påløpte kostnader		18 393	2 307	20 700
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		160 472	-56 456	104 016
Sum omløpsmidler		178 864	-48 949	129 915
SUM EIENDELER		2 950 958	-48 949	2 902 009
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	400	0	400
Opptjent egenkapital		863 798	0	863 798
Årets resultat		0	51 084	51 084
Sum opptjent egenkapital		864 198	51 084	915 282
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	903 020	-99 304	803 716
Borettsinnskudd	11	1 160 000	0	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		2 063 020	-99 304	1 963 716
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		18 393	2 307	20 700
Påløpne renter		5 348	-3 036	2 312
Sum kortsiktig gjeld		23 740	-728	23 012
Sum gjeld		2 086 760	-100 032	1 986 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 950 958	-48 949	2 902 009
Pantestillelser	12	2 063 020	-99 304	1 963 716

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Tveitosletta 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
--	------	------

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
--	------	------

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

6601 Vedlikehold bygg	33 566	27 420
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 225	11 713
Sum	46 791	39 132

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
--	------	------

7761 Kommunale avgifter	85 341	44 248
Sum	85 341	44 248

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
--	------	------

6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7720 Møteutgifter/dugnad	0	2 680
7760 Avstemningsdifferanse	0	-1
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 767	2 768
Sum	5 581	8 206



Tveitosletta borettslag 2020

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Kjøpesummen for tomta var kr. 36.000, men var ikke skilt ut fra verdien av eiendommen. En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 36.000 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1995

Kostpris 1995 2 736 695

Oppskrivning 1997 35 399

Utskilt tomtekost 29.12.2006 -36 000

Bokført verdi pr.31.12 2 736 094

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.12.1995. Borettslaget fikk skilt ut tomt fra Tveitoparken brl. i 1995 og det ble satt i gang bygging samme år.

Fra 1996 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd (3 x 290.000, det siste innskuddet kom senere), dvs. 1.866.695 + 870.000. Det siste innskuddet er aldri blitt tatt med i verdisettingen, men det ble gjort en oppskrivning i 1997.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 4 andeler à kr 100,-.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11425388 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.928 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	01.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 778 168
Lånesaldo 01.01:	903 020
Avdrag i perioden:	99 304
Lånesaldo 31.12:	803 716
Saldo 5 år frem i tid:	274 130

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425388 3	4	200 929	803 716



Tveitosletta borettslag 2020

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1995		
4 leiligheter	290 000	1 160 000
Sum borettsinnskudd		1 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 963 716	2 063 020
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 772 094	2 772 094



Resultat og balanse med noter for Tveitosletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitosletta borettslag

Styreleder	Mona Sandquist (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Lisbeth Østmo Bula (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Erik Johnsen (sign.)	24.05.2021