



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lill-Ann Elmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 600	1 053 600
Sum inntekter		1 065 600	1 053 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	831 505	1 080 967
Sum kostnader		831 503	1 080 966
Driftsresultat		234 097	-27 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	93
Annen finansinntekt		195	187
Sum finansinntekter		217	280
Annen rentekostnad		25 868	34 299
Sum finanskostnader		25 868	34 299
Netto finans		-25 651	-34 019
Ordinært resultat før skattekostnad		208 444	-61 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 444	-61 386
Årsresultat		208 446	-61 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		22 479	16 009
Sum fordringer		22 479	16 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 817	216 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 878	483 469
Sum omløpsmidler		320 296	232 950
SUM EIENDELER		3 764 239	3 661 831
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		689 225	480 779
Sum opptjent egenkapital		691 625	483 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		691 625	483 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	965 786	1 105 136
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 745 786	2 885 136
Sum langsiktig gjeld		2 745 786	2 885 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 250	252 582
Annen kortsiktig gjeld		18 578	40 934
Sum kortsiktig gjeld		326 828	293 516
Sum gjeld		3 072 614	3 178 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 239	3 661 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 745 786	2 885 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 452011

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 504 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOPARKEN 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: Lill-Ann Elmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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: 965 504 486
TVEITOPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 600	1 053 600
Sum inntekter		1 065 600	1 053 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	831 505	1 080 967
Sum kostnader		831 503	1 080 966
Driftsresultat		234 097	-27 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	93
Annen finansinntekt		195	187
Sum finansinntekter		217	280
Annen rentekostnad		25 868	34 299
Sum finanskostnader		25 868	34 299
Netto finans		-25 651	-34 019
Ordinært resultat før skattekostnad		208 444	-61 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 444	-61 386
Årsresultat		208 446	-61 385



Organisasjonsnr: 965 504 486
TVEITOPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

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		22 479	16 009
Sum fordringer		22 479	16 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 817	216 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 878	483 469

Sum omløpsmidler		320 296	232 950
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 764 239	3 661 831
---------------	--	-----------	-----------

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		689 225	480 779
Sum opptjent egenkapital		691 625	483 179

Sum egenkapital		691 625	483 179
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	965 786	1 105 136



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 745 786	2 885 136
Sum langsiktig gjeld		2 745 786	2 885 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 250	252 582
Annen kortsiktig gjeld		18 578	40 934
Sum kortsiktig gjeld		326 828	293 516
Sum gjeld		3 072 614	3 178 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 239	3 661 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 745 786	2 885 136



Organisasjonsnr: 965 504 486
TVEITOPARKEN 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



ARSREGNSKAP FOR Tveitparken borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	189 954	384 954
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	208 446	-61 385
Tilbakeføring avskrivninger	0	-1
Kjøp / salg anleggsmidler	0	1
Avdrag langsiktig gjeld	-139 350	-133 615
B. Årets endringer disponible midler	69 096	-195 000
C. Disponible midler UB	259 049	189 954
Omløpsmidler	585 878	483 469
- Kortsiktig gjeld	326 828	293 516
Disponible midler	259 049	189 954

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 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		1 065 600	1 053 600	1 065 600	1 065 600
SUM INNEKTER		1 065 600	1 053 600	1 065 600	1 065 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 400	5 500
Styrehonorar	3	31 500	31 500	31 500	31 500
Forretningsførerhonorar		77 544	76 104	78 336	78 624
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Andre lønnskostnader	2	0	0	6 000	2 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	2 079	3 339	3 975	3 551
Vedlikehold	4	91 825	304 847	105 500	105 500
Kabel-tv		140 035	139 734	140 034	148 274
Forsikring		115 285	104 808	115 285	124 509
Kommunale avgifter	5	266 716	327 540	276 815	275 000
Energi, strøm		69 128	72 244	74 000	74 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		637	1 571	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 585	1 000	1 000
Porto		0	409	500	500
Drift maskiner		0	0	2 000	0
Andre driftskostnader	6	24 181	4 836	19 832	17 853
Avskrivninger		0	-1	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		831 503	1 080 966	869 877	877 511
DRIFTSRESULTAT		234 097	-27 366	195 723	188 089
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		195	187	100	200
Renteinntekter		22	93	200	100
Rentekostnad		25 868	34 299	34 000	19 044
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-25 651	-34 019	-33 700	-18 744
ÅRSRESULTAT		208 446	-61 385	162 023	169 345

**BALANSE Tveitoparken borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
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		15 872	6 470	22 342
Påløpte kostnader		250 519	15 063	265 582
Andre fordringer		137	0	137
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		216 941	80 876	297 817
Sum omløpsmidler		483 469	102 409	585 878
SUM EIENDELER		3 661 831	102 408	3 764 239
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital		480 779	0	480 779
Årets resultat		0	208 446	208 446
Sum opptjent egenkapital		483 179	208 446	691 625
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	1 105 136	-139 350	965 786
Borettsinnskudd	11	1 780 000	0	1 780 000
Sum langsiktig gjeld		2 885 136	-139 350	2 745 786
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		40 670	-22 200	18 470
Gjeld til forretningsfører		70	-70	0
Leverandørgjeld		252 582	55 668	308 250
Påløpne renter		194	-86	108
Sum kortsiktig gjeld		293 516	33 312	326 828
Sum gjeld		3 178 652	-106 038	3 072 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 831	102 408	3 764 239
Pantestillelser	12	2 885 136	-139 350	2 745 786

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Tveitoparken 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	2 079	3 339
Sum	2 079	3 339

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	31 500	31 500
Sum	31 500	31 500

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	42 600	262 653
6602 Vedlikehold VVS	15 359	6 344
6603 Vedlikehold elektro	0	1 947
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	116	115
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	33 750	33 788
Sum	91 825	304 847

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	266 716	327 540
Sum	266 716	327 540



Tveitoparken borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6630 Egenandel forsikringskader	19 442	0
7720 Møteutgifter/dugnad	0	162
7760 Avstemningsdifferanse	0	1
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 925	1 913
Sum	24 181	4 836

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 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Refinansiering av lån Tinn Sparebank
Lånenummer:	98207596477
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 105 136
Avdrag i perioden:	139 350
Lånesaldo 31.12:	965 786
Saldo 5 år frem i tid:	213 615

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207596477	24	40 241	965 784

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

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 745 786	2 885 136
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 178 362	3 178 362



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tveitparken borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tveitparken borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 208 446. 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://revisorforeningen.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 Skarprnd
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post
ingern@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilshuttet 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, 22.04.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Tveitoparken borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	189 954	384 954
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	208 446	-61 385
Tilbakeføring avskrivninger	0	-1
Kjøp / salg anleggsmidler	0	1
Avdrag langsiktig gjeld	-139 350	-133 615
B. Årets endringer disponible midler	69 096	-195 000
C. Disponible midler UB	259 049	189 954
Omløpsmidler	585 878	483 469
- Kortsiktig gjeld	326 828	293 516
Disponible midler	259 049	189 954

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 Tveitoparken 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		1 065 600	1 053 600	1 065 600	1 065 600
SUM INNETEKTER		1 065 600	1 053 600	1 065 600	1 065 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 400	5 500
Styrehonorar	3	31 500	31 500	31 500	31 500
Forretningsførerhonorar		77 544	76 104	78 336	78 624
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Andre lønnskostnader	2	0	0	6 000	2 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	2 079	3 339	3 975	3 551
Vedlikehold	4	91 825	304 847	105 500	105 500
Kabel-tv		140 035	139 734	140 034	148 274
Forsikring		115 285	104 808	115 285	124 509
Kommunale avgifter	5	266 716	327 540	276 815	275 000
Energi, strøm		69 128	72 244	74 000	74 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		637	1 571	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 585	1 000	1 000
Porto		0	409	500	500
Drift maskiner		0	0	2 000	0
Andre driftskostnader	6	24 181	4 836	19 832	17 853
Avskrivninger		0	-1	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		831 503	1 080 966	869 877	877 511
DRIFTSRESULTAT		234 097	-27 366	195 723	188 089
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		195	187	100	200
Renteinntekter		22	93	200	100
Rentekostnad		25 868	34 299	34 000	19 044
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-25 651	-34 019	-33 700	-18 744
ÅRSRESULTAT		208 446	-61 385	162 023	169 345

Tveitoparken borettslag ORG.NR. 965 504 486



BALANSE Tveitoparken borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
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		15 872	6 470	22 342
Påløpte kostnader		250 519	15 063	265 582
Andre fordringer		137	0	137
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		216 941	80 876	297 817
Sum omløpsmidler		483 469	102 409	585 878
SUM EIENDELER		3 661 831	102 408	3 764 239
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital		480 779	0	480 779
Årets resultat		0	208 446	208 446
Sum opptjent egenkapital		483 179	208 446	691 625
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	1 105 136	-139 350	965 786
Borettsinnskudd	11	1 780 000	0	1 780 000
Sum langsiktig gjeld		2 885 136	-139 350	2 745 786
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		40 670	-22 200	18 470
Gjeld til forretningsfører		70	-70	0
Leverandørgjeld		252 582	55 668	308 250
Påløpne renter		194	-86	108
Sum kortsiktig gjeld		293 516	33 312	326 828
Sum gjeld		3 178 652	-106 038	3 072 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 831	102 408	3 764 239
Pantestillelser	12	2 885 136	-139 350	2 745 786

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,

Dag Wilhelmsen
Lone A. Grindalen
Tor Bingsrud



Tveitparken 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	2 079	3 339
Sum	2 079	3 339

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	31 500	31 500
Sum	31 500	31 500

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	42 600	262 653
6602 Vedlikehold VVS	15 359	6 344
6603 Vedlikehold elektro	0	1 947
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	116	115
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	33 750	33 788
Sum	91 825	304 847

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	266 716	327 540
Sum	266 716	327 540



Tveitoparken borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6630 Egenandel forsikringskader	19 442	0
7720 Møteutgifter/dugnad	0	162
7760 Avstemmingsdifferanse	0	1
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 925	1 913
Sum	24 181	4 836

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 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Refinansiering av lån Tinn Sparebank
Lånenummer:	98207596477
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 105 136
Avdrag i perioden:	139 350
Lånesaldo 31.12:	965 786
Saldo 5 år frem i tid:	213 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207596477	24	40 241	965 784

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

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 745 786	2 885 136
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 178 362	3 178 362