



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 565 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PERRONGEN 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: Tor Dale Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	777 271	779 938
Sum inntekter		1 009 921	1 011 937
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	509 590	505 946
Sum kostnader		565 457	551 931
Driftsresultat		444 464	460 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 964	2 885
Sum finansinntekter		1 964	2 885
Annen rentekostnad		84 702	119 383
Sum finanskostnader		84 702	119 383
Netto finans		-82 738	-116 498
Ordinært resultat før skattekostnad		184 943	157 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 943	157 494
Årsresultat		361 726	343 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 141 098	9 141 098
Sum varige driftsmidler		9 141 098	9 141 098
Sum anleggsmidler		9 141 098	9 141 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		232 650	0
Sum fordringer		232 650	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 547	1 032 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 884	1 107 046
Sum omløpsmidler		1 051 197	1 032 876
SUM EIENDELER		10 278 982	10 248 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 676 141	6 314 415
Sum opptjent egenkapital		6 677 242	6 315 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 677 241	6 315 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 279 240	3 603 240
Øvrig langsiktig gjeld	13	185 000	185 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 464 240	3 788 240
Sum langsiktig gjeld		3 464 240	3 788 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 996	74 969
Annen kortsiktig gjeld		44 504	69 420
Sum kortsiktig gjeld		137 501	144 389
Sum gjeld		3 601 741	3 932 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 278 982	10 248 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 464 240	3 788 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175677

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 565 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PERRONGEN 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: Tor Dale Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 980 565 572
PERRONGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	777 271	779 938
Sum inntekter		1 009 921	1 011 937
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	509 590	505 946
Sum kostnader		565 457	551 931
Driftsresultat		444 464	460 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 964	2 885
Sum finansinntekter		1 964	2 885
Annen rentekostnad		84 702	119 383
Sum finanskostnader		84 702	119 383
Netto finans		-82 738	-116 498
Ordinært resultat før skattekostnad		184 943	157 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 943	157 494
Årsresultat		361 726	343 508



Organisasjonsnr: 980 565 572
PERRONGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 141 098	9 141 098
Sum varige driftsmidler		9 141 098	9 141 098

Sum anleggsmidler		9 141 098	9 141 098
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		232 650	0
Sum fordringer		232 650	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 547	1 032 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 884	1 107 046

Sum omløpsmidler		1 051 197	1 032 876
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 278 982	10 248 144
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 676 141	6 314 415
Sum opptjent egenkapital		6 677 242	6 315 515

Sum egenkapital		6 677 241	6 315 515
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 279 240	3 603 240



Øvrig langsiktig gjeld	13	185 000	185 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 464 240	3 788 240
Sum langsiktig gjeld		3 464 240	3 788 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 996	74 969
Annen kortsiktig gjeld		44 504	69 420
Sum kortsiktig gjeld		137 501	144 389
Sum gjeld		3 601 741	3 932 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 278 982	10 248 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 464 240	3 788 240



Organisasjonsnr: 980 565 572
PERRONGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



ÅRSREGNSKAP FOR Perrongen borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	962 658	943 150
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	361 726	343 508
Avdrag langsiktig gjeld	-324 000	-324 000
B. Årets endringer disponible midler	37 726	19 508
C. Disponible midler UB	1 000 384	962 658
Omløpsmidler	1 137 884	1 107 046
- Kortsiktig gjeld	137 501	144 389
Disponible midler	1 000 384	962 658

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 Perrongen 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		683 964	683 964	683 964	683 964
Tilskudd	2	232 650	231 999	232 650	228 695
Andre driftsinntekter	1	93 307	95 974	91 585	93 307
SUM INNEKTER		1 009 921	1 011 937	1 008 199	1 005 966
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	3	5 625	5 500	5 300	5 750
Styrehonorar	5	26 000	26 000	26 000	26 000
Forretningsførerhonorar		44 088	43 296	44 550	44 682
Andre forvaltningstjenester		14 500	4 200	0	8 700
Kontingent boligbyggelag		3 300	3 300	3 300	3 300
Andre tjenester		0	0	5 000	0
Lønn vaktmester	4	34 457	33 617	33 680	36 563
Andre lønnskostnader	4	4 135	4 034	3 435	3 730
Refusjoner	4	0	-196	0	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	4	6 465	6 719	6 690	7 027
Vedlikehold	6	67 586	85 501	83 000	93 000
Kabel-tv		52 865	48 130	54 000	57 744
Forsikring		27 306	24 827	27 309	28 943
Kommunale avgifter	7	206 066	148 375	151 456	177 000
Energi, strøm		53 762	73 563	73 860	61 000
Renhold, fellesareal		503	0	10 000	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		640	27 341	21 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		279	230	500	500
Telefon		2 272	4 331	0	0
Porto		0	0	500	500
Andre driftskostnader	8	15 608	13 164	12 232	12 453
SUM DRIFTSKOSTNADER		565 457	551 931	561 812	588 892
DRIFTSRESULTAT		444 464	460 006	446 387	417 074
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		1 964	2 885	2 900	1 900
Rentekostnad		84 702	119 383	121 332	66 851
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-82 738	-116 498	-118 432	-64 951
ÅRSRESULTAT		361 726	343 508	327 955	352 123



BALANSE Perrongen borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	9	64 258	0	64 258
Bygninger	10	8 938 173	0	8 938 173
Andre driftsmidler		138 667	0	138 667
Sum anleggsmidler		9 141 098	0	9 141 098
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		74 170	12 517	86 687
Andre fordringer		0	232 650	232 650
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		1 032 876	-214 329	818 547
Sum omløpsmidler		1 107 046	30 838	1 137 884
SUM EIENDELER		10 248 144	30 838	10 278 982
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	11	1 100	0	1 100
Opptjent egenkapital		6 314 415	0	6 314 415
Årets resultat		0	361 726	361 726
Sum opptjent egenkapital		6 315 515	361 727	6 677 242
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	12	3 603 240	-324 000	3 279 240
Borettsinnskudd	13	185 000	0	185 000
Sum langsiktig gjeld		3 788 240	-324 000	3 464 240
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 675	0	5 675
Leverandørgjeld		74 969	18 027	92 996
Skyldig off. myndigheter		3 096	90	3 186
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 034	101	4 135
Påløpne renter		56 615	-25 107	31 508
Sum kortsiktig gjeld		144 389	-6 888	137 501
Sum gjeld		3 932 629	-330 888	3 601 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 248 144	30 838	10 278 982
Pantestillelser	14	3 788 240	-324 000	3 464 240

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Perrongen 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 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har brukere (andelseiere) som krever døgnbemanning fra Tinn kommune. En har derfor laget en leieavtale med Tinn kommune for bruk av kontor og fellesrom. Inntekten for utleie er 93 307 kr. i 2020.

Note 2 - Tilskudd

Kompensasjonstilskuddene skal stimulere kommunene til å øke tilbudet av sykehjemsplasser og boliger tilrettelagt for heldøgns pleie og omsorg (omsorgsboliger). Tilskuddene kan bare utbetales til kommunene, som står fritt til eventuelt å videreformidle tilskuddet till eierne av omsorgsboligen (borettslaget). Tilskuddet er en kompensasjon for utgifter til renter og avdrag på lån til omsorgsboligen. Tilskuddet utbetales normalt i 30 år og forvaltes av Husbanken. Det er i årets regnskap inntektsført kr. 232.650 som er kompensasjonstilskuddet for 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5103 Lønn vaktmester	34 457	33 617
5150 Opptjente feriepenger	4 135	4 034
5800 Refunderte sykepenger	0	-196
5400 Arbeidsgiveravgift	6 027	6 291
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	438	427
Sum	45 057	44 173

Selskapet har 1 ansatt som utfører vaktmestertjenester for kr. 34 457 pr. år inkludert ferievikar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	26 000	26 000
Sum	26 000	26 000



Perrongen borettslag 2020

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	27 911	27 501
6602 Vedlikehold VVS	189	3 041
6603 Vedlikehold elektro	5 241	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	-1 603	4 847
6605 Vedlikehold heiser etc	16 972	20 914
6606 Service brannvarsling	18 876	25 761
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	0	550
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	2 888
Sum	67 586	85 501

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	206 066	148 375
Sum	206 066	148 375

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	3 300	3 300
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6610 Rengjøring fellesareal	4 397	561
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	741
7720 Møteutgifter/dugnad	0	850
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 097	4 953
Sum	15 608	13 164

Note 9 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 23.08.1999. Tomta ble kjøpt av Norsk Hydro i 1999 for kr. 54.250 og ble verdisatt til kr. 64.258 inkludert alle gebyrer.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2000	
Kostpris 2002	8 893 173
Oppskrivning 2003	30 000
Oppskrivning 2005	15 000
Bokført verdi pr.31.12	8 938 173



Perrongen borettslag 2020

Note 10 - Bygninger

Skjøte for eiendommen er utstedt 23.08.1999. Bygget var nytt i 2000 og er en omsorgsbolig med 11 boenheter som var innflyttingsklare 1.oktober 2000. Bygget nyttes i sin helhet av Tinn kommune for unge funksjonshemmede. Det er fast heldøgns bemanning i huset, hvor fellesarealer er forsynt med en del inventar. Derfor er også inventar skilt ut i anleggsmidlene med kr. 138.667. Byggeregnskapet ble avsluttet og innlemmet i det ordinære regnskapet i 2002, og da ble også verdien av bygningene satt. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.



Perrongen borettslag 2020

Note 11 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 11 andeler à kr 100,-.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken
Lånenummer:	19990463
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	15.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 491 240
Lånesaldo 01.01:	3 603 240
Avdrag i perioden:	324 000
Lånesaldo 31.12:	3 279 240
Saldo 5 år frem i tid:	1 659 062

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990463	4	326 534	1 306 136
	1	284 849	284 849
	6	281 375	1 688 250

Note 13 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1997		
7 leiligheter	15 000	105 000
4 leiligheter	20 000	80 000
Sum borettsinnskudd		185 000

Det ble besluttet å sette borettsinnskuddene lavt og heller ha en høyere husleie. Boligene blir tildelt etter særskilte regler hvor pris er lik opprinnelig borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 464 240	3 788 240
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 002 431	9 002 431



Resultat og balanse med noter for Perrongen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Perrongen borettslag

Styreleder	Tor Dale Svendsen (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Hilde Bråthen Tverberg (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Øivind Forstrøm Seim (sign.)	01.06.2021



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Perrongen borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Perrongen borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 361 726. 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 Aarndt
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



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

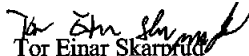
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 Perrongen borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	962 658	943 150
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	361 726	343 508
Avdrag langsiktig gjeld	-324 000	-324 000
B. Årets endringer disponible midler	37 726	19 508
C. Disponible midler UB	1 000 384	962 658
Omløpsmidler	1 137 884	1 107 046
- Kortsiktig gjeld	137 501	144 389
Disponible midler	1 000 384	962 658

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 Perrongen 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		683 964	683 964	683 964	683 964
Tilskudd	2	232 650	231 999	232 650	228 695
Andre driftsinntekter	1	93 307	95 974	91 585	93 307
SUM INNEKTER		1 009 921	1 011 937	1 008 199	1 005 966
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	3	5 625	5 500	5 300	5 750
Styrehonorar	5	26 000	26 000	26 000	26 000
Forretningsførerhonorar		44 088	43 296	44 550	44 682
Andre forvaltningstjenester		14 500	4 200	0	8 700
Kontingent boligbyggelag		3 300	3 300	3 300	3 300
Andre tjenester		0	0	5 000	0
Lønn vaktmester	4	34 457	33 617	33 680	36 563
Andre lønnskostnader	4	4 135	4 034	3 435	3 730
Refusjoner	4	0	-196	0	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	4	6 465	6 719	6 690	7 027
Vedlikehold	6	67 586	85 501	83 000	93 000
Kabel-tv		52 865	48 130	54 000	57 744
Forsikring		27 306	24 827	27 309	28 943
Kommunale avgifter	7	206 066	148 375	151 456	177 000
Energi, strøm		53 762	73 563	73 860	61 000
Renhold, fellesareal		503	0	10 000	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		640	27 341	21 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		279	230	500	500
Telefon		2 272	4 331	0	0
Porto		0	0	500	500
Andre driftskostnader	8	15 608	13 164	12 232	12 453
SUM DRIFTSKOSTNADER		565 457	551 931	561 812	588 892
DRIFTSRESULTAT		444 464	460 006	446 387	417 074
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		1 964	2 885	2 900	1 900
Rentekostnad		84 702	119 383	121 332	66 851
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-82 738	-116 498	-118 432	-64 951
ÅRSRESULTAT		361 726	343 508	327 955	352 123



BALANSE Perrongen borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	9	64 258	0	64 258
Bygninger	10	8 938 173	0	8 938 173
Andre driftsmidler		138 667	0	138 667
Sum anleggsmidler		9 141 098	0	9 141 098
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		74 170	12 517	86 687
Andre fordringer		0	232 650	232 650
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		1 032 876	-214 329	818 547
Sum omløpsmidler		1 107 046	30 838	1 137 884
SUM EIENDELER		10 248 144	30 838	10 278 982
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	11	1 100	0	1 100
Opptjent egenkapital		6 314 415	0	6 314 415
Årets resultat		0	361 726	361 726
Sum opptjent egenkapital		6 315 515	361 727	6 677 242
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	12	3 603 240	-324 000	3 279 240
Borettsinnskudd	13	185 000	0	185 000
Sum langsiktig gjeld		3 788 240	-324 000	3 464 240
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 675	0	5 675
Leverandørgjeld		74 969	18 027	92 996
Skyldig off. myndigheter		3 096	90	3 186
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 034	101	4 135
Påløpne renter		56 615	-25 107	31 508
Sum kortsiktig gjeld		144 389	-6 888	137 501
Sum gjeld		3 932 629	-330 888	3 601 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 248 144	30 838	10 278 982
Pantestillelser	14	3 788 240	-324 000	3 464 240

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Perrongen 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 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har brukere (andelseiere) som krever døgnbemanning fra Tinn kommune. En har derfor laget en leieavtale med Tinn kommune for bruk av kontor og fellesrom. Inntekten for utleie er 93 307 kr. i 2020.

Note 2 - Tilskudd

Kompensasjonstilskuddene skal stimulere kommunene til å øke tilbudet av sykehjemsplasser og boliger tilrettelagt for heldøgns pleie og omsorg (omsorgsboliger). Tilskuddene kan bare utbetales til kommunene, som står fritt til eventuelt å videreformidle tilskuddet till eierne av omsorgsboligen (borettslaget). Tilskuddet er en kompensasjon for utgifter til renter og avdrag på lån til omsorgsboligen. Tilskuddet utbetales normalt i 30 år og forvaltes av Husbanken. Det er i årets regnskap inntektsført kr. 232.650 som er kompensasjonstilskuddet for 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5103 Lønn vaktmester	34 457	33 617
5150 Opptjente feriepenger	4 135	4 034
5800 Refunderte sykepenger	0	-196
5400 Arbeidsgiveravgift	6 027	6 291
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	438	427
Sum	45 057	44 173

Selskapet har 1 ansatt som utfører vaktmestertjenester for kr. 34 457 pr. år inkludert ferievikar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	26 000	26 000
Sum	26 000	26 000



Perrongen borettslag 2020

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	27 911	27 501
6602 Vedlikehold VVS	189	3 041
6603 Vedlikehold elektro	5 241	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	-1 603	4 847
6605 Vedlikehold heiser etc	16 972	20 914
6606 Service brannvarsling	18 876	25 761
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	0	550
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	2 888
Sum	67 586	85 501

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	206 066	148 375
Sum	206 066	148 375

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6490 Andre leiekostnader	3 300	3 300
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6610 Rengjøring fellesareal	4 397	561
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	741
7720 Møteutgifter/dugnad	0	850
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 097	4 953
Sum	15 608	13 164

Note 9 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 23.08.1999. Tomta ble kjøpt av Norsk Hydro i 1999 for kr. 54.250 og ble verdisatt til kr. 64.258 inkludert alle gebyrer.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2000	
Kostpris 2002	8 893 173
Oppskrivning 2003	30 000
Oppskrivning 2005	15 000
Bokført verdi pr.31.12	8 938 173



Perrongen borettslag 2020

Note 10 - Bygninger

Skjøte for eiendommen er utstedt 23.08.1999. Bygget var nytt i 2000 og er en omsorgsbolig med 11 boenheter som var innflyttingsklare 1.oktober 2000. Bygget nyttes i sin helhet av Tinn kommune for unge funksjonshemmede. Det er fast heldøgns bemanning i huset, hvor fellesarealer er forsynt med en del inventar. Derfor er også inventar skilt ut i anleggsmidlene med kr. 138.667. Byggeregnskapet ble avsluttet og innlemmet i det ordinære regnskapet i 2002, og da ble også verdien av bygningene satt. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.



Perrongen borettslag 2020

Note 11 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 11 andeler à kr 100,-.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken
Lånenummer:	19990463
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	15.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 491 240
Lånesaldo 01.01:	3 603 240
Avdrag i perioden:	324 000
Lånesaldo 31.12:	3 279 240
Saldo 5 år frem i tid:	1 659 062

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 19990463	4	326 534	1 306 136
	1	284 849	284 849
	6	281 375	1 688 250

Note 13 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1997		
7 leiligheter	15 000	105 000
4 leiligheter	20 000	80 000
Sum borettsinnskudd		185 000

Det ble besluttet å sette borettsinnskuddene lavt og heller ha en høyere husleie. Boligene blir tildelt etter særskilte regler hvor pris er lik opprinnelig borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 464 240	3 788 240
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 002 431	9 002 431



Resultat og balanse med noter for Perrongen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Perrongen borettslag

Styreleder	Tor Dale Svendsen (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Hilde Bråthen Tverberg (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Øivind Forstrøm Seim (sign.)	01.06.2021