



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 333 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYVENLIA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 16
9600 HAMMERFEST

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: Eva Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 707 056	1 567 114
Sum inntekter		1 707 056	1 567 114
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 560	36 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	676 080	718 147
Sum kostnader		710 639	754 146
Driftsresultat		996 417	812 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 205	2 686
Sum finanskostnader	13	217 274	238 113
Netto finans		-216 069	-235 426
Ordinært resultat før skattekostnad		996 416	812 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 416	812 967
Årsresultat		780 348	577 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		780 348	577 542
Sum overføringer og disponeringer		780 348	577 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	23 730 000	23 730 000
Sum varige driftsmidler		23 730 000	23 730 000
Sum anleggsmidler		23 803 238	23 802 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 183	13 422
Andre fordringer		68 315	65 565
Sum fordringer		121 498	78 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	387 240	297 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 002	224 623
Sum omløpsmidler		435 500	303 611
SUM EIENDELER		24 238 738	24 106 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 546 530	3 968 988
Sum egenkapital		5 396 877	4 616 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	13 448 378	14 146 604
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	5 202 000	5 202 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 650 378	19 348 604
Sum langsiktig gjeld		18 650 378	19 348 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 868	92 196
Annen kortsiktig gjeld	17,18	101 614	49 218
Sum kortsiktig gjeld		191 483	141 414
Sum gjeld		18 841 861	19 490 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 238 738	24 106 548



Arsregnskap 2020 Tyvenlia II borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 707 056	1 730 052	1 558 014	1 717 512
Andre driftsinntekter	2	0	0	9 100	0
Sum inntekter		1 707 056	1 730 052	1 567 114	1 717 512
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	-1 440	0	0	0
Styrehonorar	4	36 000	36 000	36 000	36 000
Revisjonshonorar	5	4 688	4 759	4 625	4 782
Forretningsførerhonorar		36 856	42 025	40 604	32 025
Konsulenttjenester	6	24 313	11 875	47 219	12 094
Drift og vedlikehold	7	153 410	40 000	106 590	102 700
Kostnader TV/Internett		100 490	50 232	100 478	100 632
Forsikringskader	8	-31 332	0	10 000	0
Forsikring	9	61 507	60 378	56 807	63 790
Kontingenter		5 016	5 495	5 495	5 495
Eiendomsavgift og renovasjon	10	177 072	181 478	178 620	179 080
Energi og brensel		115 052	141 200	134 297	138 300
Andre driftskostnader	11	29 008	39 000	33 412	32 400
Sum kostnader		710 639	612 442	754 146	707 297
Driftsresultat		996 417	1 117 610	812 968	1 010 215
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	1 205	2 352	2 686	306
Finanskostnader	13	217 274	229 651	238 113	105 401
Resultat finansposter		-216 069	-227 299	-235 426	-105 095
Årets resultat		780 348	890 310	577 542	905 120
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		780 348	0	577 542	0
Sum disponeringer		780 348	0	577 542	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		162 196	162 196	255 499	216 021
Periodens resultat		780 348	890 310	577 542	905 120
Avdrag på lån		-698 226	-681 646	-670 297	-743 008
Innskudd øremerkede midler		-301	-40 652	-548	-70 109
Endring i disponible midler		81 821	168 012	-93 303	92 003
Sum disponible midler		244 017	330 208	162 196	308 024



Balanse desember 2020 Tyvenlia II borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	23 730 000	23 730 000
Sum varige driftsmidler		23 730 000	23 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	73 238	72 937
Sum finansielle anleggsmidler		73 238	72 937
Sum anleggsmidler		23 803 238	23 802 937
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		53 183	13 422
Forskuddsfakturerte kostnader		64 115	61 065
Kundefordringer		4 200	4 500
Sum fordringer		121 498	78 987
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		313 994	224 616
Innestående på skattetrekkskonto		8	7
Sum bankinnskudd og kontanter		314 002	224 623
Sum omløpsmidler		435 500	303 611
SUM EIENDELER		24 238 738	24 106 548

Tyvenlia II borettslag



Balanse desember 2020 Tyvenlia II borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opp tjent egenkapital 01.01		4 546 530	3 968 988
Årets endringer i egenkapital		780 348	577 542
Sum egenkapital 31.12		5 396 877	4 616 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	13 448 378	14 146 604
Borett sinnskudd	16, 17	5 202 000	5 202 000
Sum langsiktig gjeld		18 650 378	19 348 604
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 414	6 743
Leverandørgjeld		89 868	92 196
Påløpne renter		3 525	9 293
Påløpne avdrag	17, 18	24 693	21 397
Gjeld finansieringsforetak		48 982	11 785
Sum kortsiktig gjeld		191 483	141 414
Sum gjeld		18 841 861	19 490 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 238 738	24 106 548

31.12.20

Tyvenlia II borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eva Karlsen
Styreleder

Ingvild Isaksen
Nestleder

Linn Anett Fagerheim
Styremedlem

Vidar Andersen
Styremedlem

Tyvenlia II borettslag



Tyvenlia II borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Tyvenlia II borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	634 068	634 056	487 692	634 056
Avgift strøm / gass / vann	114 938	134 400	114 760	134 400
Renter lån	229 093	229 680	230 637	105 408
TV - Internett	50 232	50 232	50 232	100 632
Avdrag lån	678 725	681 684	674 694	743 016
Sum	1 707 056	1 730 052	1 558 014	1 717 512

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	0	0	9 100	0
Sum	0	0	9 100	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	-1 440	0	0	0
Sum	-1 440	0	0	0

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet har fått refundert arbeidsgiveravgift, kompensasjonsordningen er ifb med koronasituasjonen.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	36 000	36 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	36 000	0	0	36 000
Sum	36 000	36 000	36 000	36 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Tyvenlia II borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	4 688	4 759	4 625	4 782
Sum	4 688	4 759	4 625	4 782

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	11 050	2 500	2 500	2 500
Teknisk rådgivning	13 263	9 375	44 719	9 594
Sum	24 313	11 875	47 219	12 094

Konsulenttjenester er tekniske og juridiske/økonomiske tjenester fra BONORD. Boligselskapet har Bevar-HMS tjeneste via BONORD.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	43 878	0	0	50 000
Vedlikehold bygg	54 887	10 000	10 354	0
Vvs	0	10 000	81 259	0
Elektro	0	10 000	11 317	0
Utvendig anlegg	52 875	10 000	3 660	50 000
Malingsarbeid	1 771	0	0	2 700
Sum	153 410	40 000	106 590	102 700

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-31 332	0	-71 576	0
Kostnad forsikringskade	0	0	81 576	0
Sum	-31 332	0	10 000	0

Borettslaget har hatt én forsikringskade fra tidligere år som hvor siste refusjon fra forsikringselskapet kom mai 2020



Tyvenlia II borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	39 422	58 678	0	62 090
Forsikring bygninger	20 355	0	55 274	0
Premie sikringsfond	0	0	1 533	0
Premie sikringsfond	1 730	1 700	0	1 700
Sum	61 507	60 378	56 807	63 790

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	159 835	156 764	0	162 901
Eiendoms- og festeavgift	17 237	24 714	3 449	16 179
Eiendomsskatt	0	0	20 876	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	154 295	0
Sum	177 072	181 478	178 620	179 080

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 061	3 600	3 171	0
Snøbrøyting og strøing	26 156	30 000	26 741	30 600
Kurs, reiser, møter	0	3 600	0	0
Bank og kortgebyr	290	300	251	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Omkostninger, gebyr, salær kunder	0	0	1 750	0
Sum	29 008	39 000	33 412	32 400

Tyvenlia II borettslag - noter



Tyvenlia II borettslag - noter

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 205	2 352	2 686	306
Sum	1 205	2 352	2 686	306

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	216 711	229 651	238 113	105 401
Andre rentekostnader	563	0	0	0
Sum	217 274	229 651	238 113	105 401

Note 14 - Bygninger

Gnr. 16/bnr. 463

Bygninger 2007

23 730 000

Bokført verdi pr. 31/12

23 730 000

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

Gjennomsn. oms.verdi

To stk 3-roms leilighet

925 000

Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	72 937	72 389
Innskudd	301	548
Sum	73 238	72 937

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 202 000	5 202 000
Sum	17	5 202 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Tyvenlia II borettslag - noter



Tyvenlia II borettslag - noter

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 675 071	19 370 001
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 730 000	23 730 000

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	16715121
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	18 528 000
Lånesaldo 01.01:	14 168 001
Avdrag i perioden:	694 930
Lånesaldo 31.12:	13 473 071

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715121	11	986 150	10 847 650
	2	984 818	1 969 636
	1	655 784	655 784



Resultat og balanse med noter for Tyvenlia II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyvenlia II borettslag

Styreleder	Eva Karlsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ingvild Isaksen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Vidar Andersen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Linn Anett Fagerheim (sign.)	23.03.2021



FinnmarksRevisjon AS

Registrerte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70
e-post: post@finnmarksrevisjon.no
Sjøgata 3 - Postboks 359
9615 Hammerfest
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i borettslag
Tyvenlia II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyvenlia II Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 780 348. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengig 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utarbeidelse 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 revisjon av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



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 begrenset revisjon 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 26. mars 2021

FinnmarksRevisjon AS

Birgit Opdahl Hansen

Birgit Opdahl Hansen

Statsautorisert revisor