



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE TVEITO 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: Lillian Sofie Aasberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 000	930 000
Sum inntekter		936 000	930 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	815 958	741 055
Sum kostnader		820 157	745 055
Driftsresultat		115 843	184 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	140
Annen finansinntekt		0	293
Sum finansinntekter		34	433
Annen rentekostnad		55 828	72 084
Sum finanskostnader		55 828	72 084
Netto finans		-55 794	-71 651
Ordinært resultat før skattekostnad		64 248	117 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 248	117 294
Årsresultat		60 049	113 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 402 366	1 402 366
Sum varige driftsmidler		1 402 366	1 402 366
Sum anleggsmidler		1 402 366	1 402 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 456	16 043
Sum fordringer		2 456	16 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 457	335 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 468	410 905
Sum omløpsmidler		95 913	351 049
SUM EIENDELER		1 560 834	1 813 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-759 789	-819 839
Sum opptjent egenkapital		-757 789	-817 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-757 789	-817 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 254 869	2 422 032
Øvrig langsiktig gjeld	11	22 800	22 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 277 669	2 444 832
Sum langsiktig gjeld		2 277 669	2 444 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 709	176 606
Annen kortsiktig gjeld		9 245	9 672
Sum kortsiktig gjeld		40 954	186 278
Sum gjeld		2 318 623	2 631 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 560 834	1 813 271
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 277 669	2 444 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451905

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE TVEITO 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: Lillian Sofie Aasberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 947 429 299
ØSTRE TVEITO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 000	930 000
Sum inntekter		936 000	930 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	815 958	741 055
Sum kostnader		820 157	745 055
Driftsresultat		115 843	184 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	140
Annen finansinntekt		0	293
Sum finansinntekter		34	433
Annen rentekostnad		55 828	72 084
Sum finanskostnader		55 828	72 084
Netto finans		-55 794	-71 651
Ordinært resultat før skattekostnad		64 248	117 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 248	117 294
Årsresultat		60 049	113 294



Organisasjonsnr: 947 429 299
ØSTRE TVEITO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 402 366	1 402 366
Sum varige driftsmidler		1 402 366	1 402 366

Sum anleggsmidler		1 402 366	1 402 366
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 456	16 043
Sum fordringer		2 456	16 043

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 457	335 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 468	410 905

Sum omløpsmidler		95 913	351 049
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		1 560 834	1 813 271
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-759 789	-819 839
Sum opptjent egenkapital		-757 789	-817 839

Sum egenkapital		-757 789	-817 839
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 254 869	2 422 032



Øvrig langsiktig gjeld	11	22 800	22 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 277 669	2 444 832
Sum langsiktig gjeld		2 277 669	2 444 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 709	176 606
Annen kortsiktig gjeld		9 245	9 672
Sum kortsiktig gjeld		40 954	186 278
Sum gjeld		2 318 623	2 631 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 560 834	1 813 271
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 277 669	2 444 832



Organisasjonsnr: 947 429 299
ØSTRE TVEITO 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

0

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 Østre Tveito borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Østre Tveito borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 60 049. 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
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, 08.04.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor

Registrert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Ansvarlige revisorer:
Reg. revisor Inger Noraberg
Reg. revisor Siv Aarmodt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post
inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
torcinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



ARSREGNSKAP FOR Østre Tveito borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	224 627	269 326
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	60 049	113 294
Avdrag langsiktig gjeld	-167 163	-157 993
B. Årets endringer disponible midler	-107 114	-44 699
C. Disponible midler UB	117 514	224 627
Omløpsmidler	158 468	410 905
- Kortsiktig gjeld	40 954	186 278
Disponible midler	117 514	224 627

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis.

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 Østre Tveito 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		936 000	930 000	936 000	984 000
SUM INNEKTER		936 000	930 000	936 000	984 000
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 300	5 500
Styrehonorar	3	27 000	27 000	27 000	27 000
Forretningsførerhonorar		64 620	63 420	65 280	65 520
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	2	4 200	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	3 307	3 286	3 286	3 286
Vedlikehold	4	250 679	187 804	225 000	617 000
Kabel-tv		148 274	144 054	148 056	155 136
Forsikring		47 684	43 352	47 687	50 545
Kommunale avgifter	5	226 872	224 039	224 791	226 000
Energi, strøm		5 139	4 738	3 800	4 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 000	3 000	7 000	3 500
Kontorrekvisita, trykksaker		913	2 555	1 800	1 000
Porto		0	0	300	100
Andre driftskostnader	6	27 095	26 557	35 632	37 853
SUM DRIFTSKOSTNADER		820 157	745 055	804 932	1 206 940
DRIFTSRESULTAT		115 843	184 945	131 068	-222 940
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	293	0	0
Renteinntekter		34	140	300	100
Rentekostnad		55 828	72 084	74 607	43 700
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-55 794	-71 651	-74 307	-43 600
ÅRSRESULTAT		60 049	113 294	56 761	-266 540



BALANSE Østre Tveito borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	55 920	0	55 920
Bygninger	8	1 346 446	0	1 346 446
Sum anleggsmidler		1 402 366	0	1 402 366
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		15 769	-13 447	2 322
Påløpte kostnader		59 856	2 699	62 555
Andre fordringer		274	-140	134
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		335 006	-241 549	93 457
Sum omløpsmidler		410 905	-252 437	158 468
SUM EIENDELER		1 813 271	-252 437	1 560 834
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-819 839	0	-819 839
Årets resultat		0	60 049	60 049
Sum opptjent egenkapital		-817 839	60 050	-757 789
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	2 422 032	-167 163	2 254 869
Borettsinnskudd	11	22 800	0	22 800
Sum langsiktig gjeld		2 444 832	-167 163	2 277 669
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 600	200	7 800
Gjeld til forretningsfører		70	-70	0
Leverandørgjeld		176 606	-144 897	31 709
Skyldig off. myndigheter		1 584	-383	1 201
Påløpne renter		418	-174	244
Sum kortsiktig gjeld		186 278	-145 324	40 954
Sum gjeld		2 631 110	-312 487	2 318 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 813 271	-252 437	1 560 834
Pantestillelser	12	2 444 832	-167 163	2 277 669

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan, 3/1-21

Bjørn Halvard Sævi

Lillian Hasberg



Østre Tveito 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
5137 Andre lønnskostnader	4 200	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 307	3 286
Sum	7 507	7 286

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	27 000	27 000
Sum	27 000	27 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	205 491	118 554
6602 Vedlikehold VVS	0	1 307
6604 Uteområde (gressklipp, containerteie, bensin o.l.)	11 438	34 155
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	33 750	33 788
Sum	250 679	187 804

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	226 872	224 039
Sum	226 872	224 039



Østre Tveito borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6610 Rengjøring fellesareal	14 864	14 133
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 000	3 000
7720 Møteutgifter/dugnad	535	975
7760 Avstemningsdifferanse	0	1
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 882	5 687
Sum	27 095	26 557

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.5.1977. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtemens størrelse er 2.796 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomteprisen på kr. 55.920 ut av verdien for bygninger i balanseregnskapet.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1976	
Kostpris 1976	112 500
Nedskrivning 1976 - 1988	-88 151
Oppskrivning 1981	250 213
Oppskrivning 2006	1 073 426
Oppskrivning 2006	300
Utskilt tomt 2006	-55 920
Oppskrivning 2007	54 078
Bokført verdi pr.31.12	1 346 446

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.5.1977. Kjøpesummen var kr. 112.500. I perioden 1976 til 1988 ble verdien av bygningene nedskrevet med et beløp tilsvarende det fellesgjelden ble nedbetalt med, til sammen kr. 88.151. I 1981 hadde laget store påkostninger ved innsetning av nye vinduer og dører på begge husene, og dette ble ført direkte som en oppskrivning. I 2006 har borettslaget fått bygd balkonger og disse har i sin helhet blitt aktivert i balansen, til sammen kr. 1.073.426. To av de opprinnelige borettsinnskuddene har ikke vært bokført riktig. De var satt til null, mens det korrekte er kr. 100 og kr. 200. Det er derfor blitt foretatt en oppskrivning på kr. 300. Sluttfakturaen i f.m. balkongene er aktivert med kr. 54.078 i 2007. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 20 andeler à kr 100,-.



Østre Tveito borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Refinansiering og vedlikehold fasader
Lånenummer:	98207626759
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 422 032
Avdrag i perioden:	167 163
Lånesaldo 31.12:	2 254 869
Saldo 5 år frem i tid:	1 354 611

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207626759	20	112 743	2 254 860

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1976		
1 leilighet	100	100
1 leilighet	200	200
10 leiligheter	500	5 000
3 leiligheter	1 000	3 000
1 leilighet	1 500	1 500
1 leilighet	2 000	2 000
2 leiligheter	3 500	7 000
1 leilighet	4 000	4 000
Sum borettsinnskudd		22 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 277 669	2 444 832
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 402 366	1 402 366



ÅRSREGNSKAP FOR Østre Tveito borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	224 627	269 326
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	60 049	113 294
Avdrag langsiktig gjeld	-167 163	-157 993
B. Årets endringer disponible midler	-107 114	-44 699
C. Disponible midler UB	117 514	224 627
Omløpsmidler	158 468	410 905
- Kortsiktig gjeld	40 954	186 278
Disponible midler	117 514	224 627

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 Østre Tveito 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		936 000	930 000	936 000	984 000
SUM INNEKTER		936 000	930 000	936 000	984 000
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 300	5 500
Styrehonorar	3	27 000	27 000	27 000	27 000
Forretningsførerhonorar		64 620	63 420	65 280	65 520
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	2	4 200	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	3 307	3 286	3 286	3 286
Vedlikehold	4	250 679	187 804	225 000	617 000
Kabel-tv		148 274	144 054	148 056	155 136
Forsikring		47 684	43 352	47 687	50 545
Kommunale avgifter	5	226 872	224 039	224 791	226 000
Energi, strøm		5 139	4 738	3 800	4 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 000	3 000	7 000	3 500
Kontorrekvisita, trykksaker		913	2 555	1 800	1 000
Porto		0	0	300	100
Andre driftskostnader	6	27 095	26 557	35 632	37 853
SUM DRIFTSKOSTNADER		820 157	745 055	804 932	1 206 940
DRIFTSRESULTAT		115 843	184 945	131 068	-222 940
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	293	0	0
Renteinntekter		34	140	300	100
Rentekostnad		55 828	72 084	74 607	43 700
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-55 794	-71 651	-74 307	-43 600
ÅRSRESULTAT		60 049	113 294	56 761	-266 540



BALANSE Østre Tveito borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	55 920	0	55 920
Bygninger	8	1 346 446	0	1 346 446
Sum anleggsmidler		1 402 366	0	1 402 366
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		15 769	-13 447	2 322
Påløpte kostnader		59 856	2 699	62 555
Andre fordringer		274	-140	134
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		335 006	-241 549	93 457
Sum omløpsmidler		410 905	-252 437	158 468
SUM EIENDELER		1 813 271	-252 437	1 560 834
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-819 839	0	-819 839
Årets resultat		0	60 049	60 049
Sum opptjent egenkapital		-817 839	60 050	-757 789
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	2 422 032	-167 163	2 254 869
Borettsinnskudd	11	22 800	0	22 800
Sum langsiktig gjeld		2 444 832	-167 163	2 277 669
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 600	200	7 800
Gjeld til forretningsfører		70	-70	0
Leverandørgjeld		176 606	-144 897	31 709
Skyldig off. myndigheter		1 584	-383	1 201
Påløpne renter		418	-174	244
Sum kortsiktig gjeld		186 278	-145 324	40 954
Sum gjeld		2 631 110	-312 487	2 318 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 813 271	-252 437	1 560 834
Pantestillelser	12	2 444 832	-167 163	2 277 669

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan, 3/1-21

Bjørn Halvard Sævi

Lillian Hasberg



Østre Tveito 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
5137 Andre lønnskostnader	4 200	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 307	3 286
Sum	7 507	7 286

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	27 000	27 000
Sum	27 000	27 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	205 491	118 554
6602 Vedlikehold VVS	0	1 307
6604 Uteområde (gressklipp, containerteie, bensin o.l.)	11 438	34 155
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	33 750	33 788
Sum	250 679	187 804

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	226 872	224 039
Sum	226 872	224 039



Østre Tveito borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6610 Rengjøring fellesareal	14 864	14 133
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 000	3 000
7720 Møteutgifter/dugnad	535	975
7760 Avstemningsdifferanse	0	1
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 882	5 687
Sum	27 095	26 557

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.5.1977. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtemens størrelse er 2.796 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomteprisen på kr. 55.920 ut av verdien for bygninger i balanseregnskapet.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1976	
Kostpris 1976	112 500
Nedskrivning 1976 - 1988	-88 151
Oppskrivning 1981	250 213
Oppskrivning 2006	1 073 426
Oppskrivning 2006	300
Utskilt tomt 2006	-55 920
Oppskrivning 2007	54 078
Bokført verdi pr.31.12	1 346 446

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.5.1977. Kjøpesummen var kr. 112.500. I perioden 1976 til 1988 ble verdien av bygningene nedskrevet med et beløp tilsvarende det fellesgjelden ble nedbetalt med, til sammen kr. 88.151. I 1981 hadde laget store påkostninger ved innsetning av nye vinduer og dører på begge husene, og dette ble ført direkte som en oppskrivning. I 2006 har borettslaget fått bygd balkonger og disse har i sin helhet blitt aktivert i balansen, til sammen kr. 1.073.426. To av de opprinnelige borettsinnskuddene har ikke vært bokført riktig. De var satt til null, mens det korrekte er kr. 100 og kr. 200. Det er derfor blitt foretatt en oppskrivning på kr. 300. Sluttfakturaen i f.m. balkongene er aktivert med kr. 54.078 i 2007. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 20 andeler à kr 100,-.



Østre Tveito borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Refinansiering og vedlikehold fasader
Lånenummer:	98207626759
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 422 032
Avdrag i perioden:	167 163
Lånesaldo 31.12:	2 254 869
Saldo 5 år frem i tid:	1 354 611

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207626759	20	112 743	2 254 860

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1976		
1 leilighet	100	100
1 leilighet	200	200
10 leiligheter	500	5 000
3 leiligheter	1 000	3 000
1 leilighet	1 500	1 500
1 leilighet	2 000	2 000
2 leiligheter	3 500	7 000
1 leilighet	4 000	4 000
Sum borettsinnskudd		22 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 277 669	2 444 832
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 402 366	1 402 366