



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisbeth Østmo Bula
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 600	249 600
Sum inntekter		249 600	249 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	153 694	185 137
Sum kostnader		153 694	185 137
Driftsresultat		95 906	64 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	28
Annen finansinntekt		28	0
Sum finansinntekter		28	28
Annen rentekostnad		5 944	13 407
Sum finanskostnader		5 944	13 407
Netto finans		-5 916	-13 379
Ordinært resultat før skattekostnad		89 990	51 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 990	51 084
Årsresultat		89 990	51 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 772 094	2 772 094
Sum varige driftsmidler		2 772 094	2 772 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	2 772 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	5 200
Sum fordringer		0	5 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 248	104 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 512	129 915
Sum omløpsmidler		94 248	109 216
SUM EIENDELER		2 888 606	2 902 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 004 872	914 882
Sum opptjent egenkapital		1 005 272	915 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 005 272	915 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	699 355	803 716
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 859 355	1 963 716
Sum langsiktig gjeld		1 859 355	1 963 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 265	20 700
Annen kortsiktig gjeld		1 715	2 312
Sum kortsiktig gjeld		23 980	23 012
Sum gjeld		1 883 335	1 986 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 888 606	2 902 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 859 355	1 963 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 207781

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITOSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisbeth Østmo Bula
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 600	249 600
Sum inntekter		249 600	249 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	153 694	185 137
Sum kostnader		153 694	185 137
Driftsresultat		95 906	64 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	28
Annen finansinntekt		28	0
Sum finansinntekter		28	28
Annen rentekostnad		5 944	13 407
Sum finanskostnader		5 944	13 407
Netto finans		-5 916	-13 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
		89 990	51 084
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		89 990	51 084
Årsresultat		89 990	51 084



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 772 094	2 772 094
Sum varige driftsmidler		2 772 094	2 772 094

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	5 200
Sum fordringer		0	5 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 248	104 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 512	129 915

Sum omløpsmidler		94 248	109 216
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		2 888 606	2 902 009
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 004 872	914 882
Sum opptjent egenkapital		1 005 272	915 282

Sum egenkapital		1 005 272	915 282
-----------------	--	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	699 355	803 716
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 859 355	1 963 716
Sum langsiktig gjeld		1 859 355	1 963 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 265	20 700
Annen kortsiktig gjeld		1 715	2 312
Sum kortsiktig gjeld		23 980	23 012
Sum gjeld		1 883 335	1 986 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 888 606	2 902 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 859 355	1 963 716



Organisasjonsnr: 970 979 212
TVEITOSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



ARSREGNSKAP FOR Tveitosletta borettslag 2021

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	106 904	155 124
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	89 990	51 084
Avdrag langsiktig gjeld	-104 361	-99 304
B. Årets endringer disponible midler	-14 371	-48 220
C. Disponible midler UB	92 533	106 904
Omløpsmidler	116 512	129 915
- Kortsiktig gjeld	23 980	23 012
Disponible midler	92 533	106 904

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Tveitosletta borettslag 2021

	Note	Resultat Pr. 31.12.21	Resultat Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		249 600	249 600	249 600	249 600
SUM INNEKTER		249 600	249 600	249 600	249 600
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 625	5 375	5 450	5 700
Styrehonorar	3	0	0	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		13 176	12 924	13 104	13 488
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	0	0	318	318
Vedlikehold	4	46 513	46 791	36 000	36 000
Kabel-tv		18 586	16 986	19 626	19 787
Forsikring		11 487	10 939	11 486	12 406
Kommunale avgifter	5	40 206	85 341	58 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	200	200
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	150	0
Porto		0	0	50	0
Andre driftskostnader	6	16 901	5 581	5 753	5 882
SUM DRIFTSKOSTNADER		153 694	185 137	154 337	152 981
DRIFTSRESULTAT		95 906	64 463	95 263	96 619
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		28	0	0	0
Renteinntekter		0	28	30	0
Rentekostnad		5 944	13 407	6 500	5 450
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-5 916	-13 379	-6 470	-5 450
ÅRSRESULTAT		89 990	51 084	88 793	91 169



BALANSE Tveitosletta borettslag 2021

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.20	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	36 000	0	36 000
Bygninger	8	2 736 094	0	2 736 094
Sum anleggsmidler		2 772 094	0	2 772 094
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		5 200	-5 200	0
Påløpte kostnader		20 700	1 565	22 265
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		104 016	-9 768	94 248
Sum omløpsmidler		129 915	-13 403	116 512
SUM EIENDELER		2 902 009	-13 403	2 888 606
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	400	0	400
Opp tjent egenkapital		914 882	0	914 882
Årets resultat		0	89 990	89 990
Sum opp tjent egenkapital		915 282	89 990	1 005 272
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	803 716	-104 361	699 355
Borettsinnskudd	11	1 160 000	0	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		1 963 716	-104 361	1 859 355
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		20 700	1 565	22 265
Påløpne renter		2 312	-597	1 715
Sum kortsiktig gjeld		23 012	968	23 980
Sum gjeld		1 986 728	-103 393	1 883 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 902 009	-13 403	2 888 606
Pantestillelser	12	1 963 716	-104 361	1 859 355

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,

Tveitosletta borettslag ORG.NR. 970 979 212



Tveitosletta borettslag 2021

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

	2021	2020
--	------	------

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
--	------	------

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

6601 Vedlikehold bygg	34 200	33 566
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	12 313	13 225
Sum	46 513	46 791

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
--	------	------

7761 Kommunale avgifter	40 206	85 341
Sum	40 206	85 341

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
--	------	------

6583 Datasikringsavgift	2 844	2 814
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 057	2 767
Sum	16 901	5 581



Tveitosletta borettslag 2021

Note 7 - Tomt

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

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1995	
Kostpris 1995	2 736 695
Oppskrivning 1997	35 399
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-36 000
Bokført verdi pr.31.12	2 736 094

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

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

Verdi av tomten er utskilt fra bygningverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11425388 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.928 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	01.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 778 168
Lånesaldo 01.01:	803 716
Avdrag i perioden:	104 361
Lånesaldo 31.12:	699 355
Saldo 5 år frem i tid:	165 145

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425388 3	4	174 839	699 356



Tveitosletta borettslag 2021

Note 11 - Borettsinnskudd

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 859 355	1 963 716
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 772 094	2 772 094



Resultat og balanse med noter for Tveitosletta borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tveitosletta borettslag

Styreleder	Mona Sandquist (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Østmo Bula (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Erik Johnsen (sign.)	16.03.2022



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tveitosletta borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tveitosletta borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 89 990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

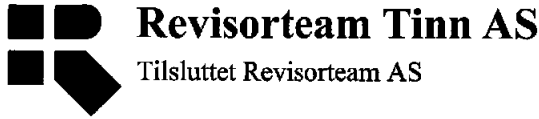
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

Statsautorisert revisor Inger Norberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Tilsluttet Revisorteam AS


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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 18.03.2022

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor