
Årsregnskap
for
Rjukan og Tinn Boligbyggelag
2023

Resultatregnskap

Rjukan og Tinn Boligbyggelag

	Note	2023	2022
Salgsinntekter		3 064 724	2 943 508
Andre driftsinntekter		2 199 720	519 039
Sum driftsinntekter	1	5 264 444	3 462 547
Varekostnad		627 707	0
Lønnskostnad	2	3 506 161	2 294 339
Avskrivning varige driftsmidler	3	56 579	48 000
Annen driftskostnad		1 434 648	897 723
Sum driftskostnad		5 625 095	3 240 061
Driftsresultat		-360 651	222 486
Annen renteinntekt		471	309
Annen finansinntekt		12 268	9 201
Sum finansinntekter		12 740	9 511
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	1 063 158	0
Annen rentekostnad		64 493	20 196
Sum finanskostnader		1 127 651	20 196
Sum netto finansposter		-1 114 912	-10 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 475 563	211 800
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 747	16 044
Ordinært resultat		-1 486 310	195 756
Årsresultat		-1 486 310	195 756
Overført annen egenkapital		-1 486 310	195 756
Sum disponert	5	-1 486 310	195 756

Balanse

Rjukan og Tinn Boligbyggelag

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3	392 900	407 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	160 500	77 700
Sum varige driftsmidler		553 400	485 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	326 061	326 061
Lån til foretak i samme konsern	6	1 073 939	1 273 847
Investeringer i aksjer og andeler		100 636	100 636
Sum finansielle anleggsmidler		1 500 636	1 700 544
Sum anleggsmidler		2 054 036	2 185 944
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 002 468	1 117 482
Andre fordringer		253 608	69 044
Sum fordringer		1 256 075	1 186 526
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		1 064 575	301 703
Sum omløpsmidler		2 320 650	1 488 229
Sum eiendeler		4 374 686	3 674 173

Balanse

Rjukan og Tinn Boligbyggelag


	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	376 900	365 600
Sum innskutt egenkapital		376 900	365 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-327 547	1 158 762
Sum opptjent egenkapital		-327 547	1 158 762
Sum egenkapital	5	49 353	1 524 362
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 216 567	597 368
Sum annen langsiktig gjeld		1 216 567	597 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374 616	186 531
Betalbar skatt	4	10 747	16 044
Skyldige offentlige avgifter		390 036	250 480
Annen kortsiktig gjeld	9	2 333 368	1 099 386
Sum kortsiktig gjeld		3 108 766	1 552 442
Sum gjeld		4 325 333	2 149 810
Sum egenkapital og gjeld		4 374 686	3 674 173


Rjukan,
Styret for Rjukan og Tinn Boligbyggelag


Thorbjørn Berg Andersen
Styrets leder


Iris Helene Larson
Styremedlem


Brit Wesseltoft
Nestleder


Magne Jenbergsen
Styremedlem


Vidar Stang
Styremedlem


Trond Kjetil Jore
Daglig leder

RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG

950 646 128

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester blir inntektsført etter hvert som de blir levert.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler blir vurdert til anskaffelseskost, men nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet er forventet å ikke være forbigående.

Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og nedskrevet ved varig verdifall.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler blir ført til anskaffelseskost og nedskrive til virkelig verdi ved varig verdifall.

Fordringer

Kortsiktige fordringer blir ført opp i balansen til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Finansielle omløpsmidler

Ved tilordning av anskaffelseskost er FIFO - metoden benyttet. Ved verdsettelse er det brukt laveste av kostpris og virkelig verdi.

Gjeld

Gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skatter blir kostnadsført når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Boligbyggelag ilignes formueskatt etter sats for formueskatt til staten.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler er sikret gjennom forsikringsavtale.

Pensjonsmidlene og den beregnede pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet.

Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet. De er også kostnadsført engangssum p.g.a leveårsjustering av pensjonene.

Note 2 - Lønn

Lønnskostnaden for to siste år består av følgende:

	2023	2022
Lønn	2 434 845	1 417 086
Styrehonorar	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	360 955	211 054
Pensjonskostnader	491 893	483 940
Andre lønnskostnader	113 468	77 259
Sum lønnskostnader	3 506 161	2 294 338
Gjennomsnittlig antall årsverk	4,5	3

Godtgjørelse	Daglig leder	Styret
Lønn	592 827	105 000
Annen godtgjørelse	8 275	

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar / verktøy	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	652 200	440 436	20 800	1 113 436
Årets tilgang		124 579		124 579
Årets avgang til anskaffelseskost				-
Anskaffelseskost 31.12.	652 200	565 015	20 800	1 238 015
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.	280 100	404 515		684 615
Bokført verdi pr 31.12.	372 100	160 500	20 800	553 400
Årets avskrivning	14 800	41 779		56 579
Årets nedskrivninger				
Årets avskrivning i %	2 %	20 % - 33%		
Økonomisk levetid	50 år	3 år - 5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (formuesskatt)	10 747
Endring utsatt skatt	0
Skatt på overskudd	0
Netto skattekostnad	10 747

Betalbar skatt er formuesskatt til staten.

Årets betalbar skatt framkommer slik:

Resultat før skatt	-1 475 563
Midlertidige forskjeller	1 483 540
Permanente forskjeller	-7 977
Grunnlag betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	19 338	40 492	-21 154
Andre fordringer	0	-1 063 158	1 063 158
Framførbart underskudd	-152 767	-594 303	441 536
Sum	-133 429	-1 616 969	1 483 540
Utsatt skatt/skattefordel	-29 354	-355 733	326 379

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt. I samsvar med GRS for små foretak er ikke netto utsatt skattefordel balanseført.

Note 5 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	365 600	1 158 762	1 524 362
Årets resultat		-1 486 310	-1 486 310
Endring andelskapital	11 300		11 300
Egenkapital 31.12.2023	376 900	-327 547	49 353

Note 6 - Datterselskap og mellomværende

Investeringen er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Navn	Forretnings kontor	Eierandel	EK siste års regnskap	Res siste års regnskap	Bokført verdi
R-TE AS	Rjukan	100 %	-530 436	-871 589	326 061

Stemmerett er tilsvarende som eierandel.

Lån avgitt til R-TE AS utgjør kr 2 137 097 per 31.12.2023. Det er avsatt kr 1 063 158 til tap på lånet.

Bokført tilgodehavende fra R-TE AS er kr 1 073 939 per 31.12.2023. Lånet er ikke renteberegnet.

Selskapet har stilt kausjonsforpliktelse for lån i R-TE AS. Kausjonserklæringen er pålydene av kr 1 000 000 med tillegg av renter og omkostninger.

Note 7 - Andelskapital

Andelsinnskudd nye medlemmer (fra 01.07.2005) er på kr 500. Andelsinnskudd medlemmer var tidligere kr 100. Det er totalt 964 medlemmer i boligbyggelaget per 31.12.2023.

Per 31.12.2023 består andelsinnskudd av 264 medlemmer à 100 og 701 medlemmer à 500, totalt kr 376 900

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

1 167 777

Pantsettelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Sikkerhet	Bokført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 216 567	Bygg	324 800
Sum	1 216 567		324 800

Note 9 - Kompensasjonstilskudd

Rjukan og Tinn Boligbyggelag mottar midler fra Husbanken for rentekompensasjon for fire borettslag.

Beløpet er av kr 2 032 589 per 31.12.2023 og er kompensasjon for to år. Skal utbetales til de fire borettslagene i 2024 og 2025.