

# Ordinær generalforsamling i Rjukan og Tinn boligbyggelag

Ordinær generalforsamling Rjukan og Tinn boligbyggelag vil bli avholdt på der du måtte finne deg i avstemmingsperioden som slutter, torsdag 07.07.2022,12:00

## 1. Konstituering

I henhold til lovverk og vedtekter skal generalforsamlingen avholdes innen 1.juli. Under konstitueringen godkjennes innkallingen, hvordan møtet skal gå for seg og at møtet er lovlig innkalt.

Styret har vedtatt elektronisk avstemming.

Vi beklager at generalforsamlingen i år gjennomføres for sent i forhold til loven.

### 1.1 Valg av sekretær og to til å skrive under protokollen

I henhold til vedtektene skal det velges en sekretær og to til å underskrive protokollen.

Av praktiske årsaker er det ønskelig at Rjukan og Tinn Boligbyggelag velges som sekretær.

Til å skrive under protokollen velges to delegater.

**Forslag til vedtak:** Boligbyggelaget skriver protokollen når avstemmingsperioden er avsluttet.

Til å signere protokollen velges Ola Arneberg og Ragnhild Busnes

### 1.2 Opptelling av antall stemmeberettigede

Stemmeberettigede er de som har andeler i borettslaget. Dersom det er flere eiere av en andel, er det kun en stemme pr.bolig.

Opptelling foretas etter at stemmeperioden er avsluttet. Antall vil framkomme i protokollen.

### 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Innkallingen skjer med et varsel på minst åtte og høyst tyve dager.

Møtet har i år blitt forsinket, med en stemmeperiode som avsluttes etter 1. juli. Innkallingen er allikevel i henhold til lovverket.

**Forslag til vedtak:** Møtet er lovlig innkalt.

## 2. Rapport fra styret

Styrets rapport sier noe om lagets virksomhet, styrets sammensetning og styrets arbeid (møtevirksomhet, saker som har vært behandlet og saker som er under behandling og planlegging). Rapporten sier også noe om lagets drift og økonomi.

**Forslag til vedtak:** Rapporten tas til orientering.

### 3. Regnskap / revisjonsberetning

Årsregnskapet er godkjent og signert av styret. Regnskapet legges fram med noter. Revisor har gått igjennom regnskapet og laget sin beretning.

Ønskes nærmere redegjørelse for detaljer i regnskapet, kan en ta kontakt med Rjukan og Tinn Boligbyggelag.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet er gjennomgått og godkjennes.

### 4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelsen til styret blir vedtatt på generalforsamling. Godtgjørelsen betales for den perioden som har gått siden forrige generalforsamling.

Styret mottok i fjor følgende honorar:

Styreleder kr 35.000,-

Nestleder kr 25.000,-

Styremedlem kr 15.000,-

Totalt honorar kr 105.000,-

**Forslag til vedtak:** Styreleder Anne Lise Haugen honoreres med kr 35.000,-  
Nestleder Berit S. T. Linås honoreres med 25.000,-  
Styremedlem Thorbjørn Andersen honoreres med kr 15.000,-  
Styremedlem Brit Wesseltoft honoreres med kr 15.000,-  
Styremedlem Vidar Stand honoreres med kr 15.000,-

Totalt styrehonorar kr 105.000,-

### 5. Valg

Generalforsamlingen velger styre og utpeker valgkomite.

Styrets medlemmer velges for to år om gangen. Varamedlemmer velges for ett år om gangen.

Valgkomiteen utpekes for ett år om gangen.

Det sittende styret består av:

Leder, Anne Lise Haugen, Smedshusvegen 54  
Styremedlem, Vidar Stang, Sam Eydes Gate 81  
Styremedlem, Brit Wesseltoft, Sam Eydes Gate 2 B  
Styremedlem, Thorbjørn Berg Andersen, Tinn gate 9  
Styremedlem, Berit Susanne Tverberg Linås, Skriugata 16  
Varamedlem, Per Egil Nordahl, Orrevegen 6  
Varamedlem, Magne Jenbergsen, Skriugata 12  
Varamedlem, Ragnhild Busnes, Storgata 13 C

#### 5.1 Valg av styreleder

Styreleder Anne Lise Haugen er på valg. Hun har takket nei til gjenvalg.

Valgkomiteen har fremmet forslag om Thorbjørn Andersen som ny leder, og han har takket ja.

**Forslag til vedtak:** Thorbjørn Andersen velges som ny styreleder for to år.

#### 5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Vidar Stang (kommunens representant) er ikke på valg.  
Styremedlem Brit Wesseltoft er ikke på valg.

Styremedlem Berit S. T. Linås er på valg. Hun har takket nei til gjenvalg. Valgkomiteen foreslår Magne Jenbergsen, og han har takket ja.

Styremedlem Thorbjørn Andersen er ikke på valg. Han er foreslått som ny leder. Valgkomiteen foreslår Elzbieta Kowalska som nytt styremedlem, og hun har takket ja.

**Forslag til vedtak:** Magne Jenbergsen velges som styremedlem for to år.

Elzbieta Kowalska velges som styremedlem for ett år.

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

Et varamedlem velges for ett år.

Sittende varamedlem Gunnar Odd Hagen (kommunens representant er ikke på valg).

Sittende varamedlem Magne Jenbergsen, Ragnhild Busnes og Per Egil Nordahl er på valg.

**Forslag til vedtak:** Som varamedlemmer velges Ola Arneberg, Ragnhild Busnes og Per Egil Nordahl.

### **5.4 Utpekelse av valgkomite**

Generalforsamlingen skal utpeke medlemmer til ny valgkomite.

**Forslag til vedtak:** Til ny valgkomite utpekes:

Dorthe Bakstad  
Helene Larsson  
Odd Terje Mathisen

## ÅRSBERETNING FOR RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG 2021

### Org. nr. 950 646 128

Rjukan og Tinn Boligbyggelag holder til på Rjukan, i Tinn Kommune.  
Rjukan og Tinn Boligbyggelag forvalter og driver forretningsførsel for tilknyttede borettslag.  
Rjukan og Tinn Boligbyggelag utfører eierskifte ved salg av borettslagsleiligheter for tilknyttede borettslag.

### Styret

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Anne Lise Haugen	på valg
Nestleder:	Berit Susanne Tverberg Linås	på valg
Styremedlem:	Britt Wesseltoft	ikke på valg
Styremedlem:	Thorbjørn Andersen	ikke på valg
Styremedlem:	Vidar Stang	kommunens representant
Varamedlem:	Per Egil Nordahl	på valg
Varamedlem:	Magne Jenbergsen	på valg
Varamedlem:	Ragnhild Busnes	på valg
Varamedlem:	Gunnar Odd Hagen	kommunens representant

I beretningsåret har RTBBL's styre bestått av 3 kvinner og 2 menn. Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det er avholdt til sammen 6 ordinære styremøter hvor det er behandlet til sammen 20 protokollførte saker.

### Valgkomité

Som RTBBL's valgkomité har følgende fungert fram til generalforsamlingen i 2022:  
Torild Irene Kristiansen Bye  
May Liavik ble utpekt da Ann Kristine Karlson ikke ønsket å tiltre valgkomiteen.  
Gunnar Kaasa.

### RTBBL's administrasjon, personalforhold og arbeidsmiljø

RTBBL har funksjoner som dekker områdene økonomi, administrasjon og forvaltning.  
Bedriften har i 2021 bestått av følgende personer:

Trond K. Jore	Daglig leder.
Rena Marie Aadalen	Nestleder.
Forough Kafaie	Økonomimedarbeider.
Medy Andrion	Renholdsarbeider.

Sykefraværet for 2021 var 7 dager.

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å ha vært bra til tross for nedstengninger som følge av Covid-19. Utvist forsiktighet på kontoret og iverksettelse av tiltak som i stor grad begrenset møtevirksomhet og fysisk aktivitet ved kontor og vårt møtelokale.

Det er ikke rapportert skader eller ulykker i løpet av året.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har ambisjoner om å fortsette jobben med å løfte virksomheten fremover. Det er et generelt og nedfelt mål å være gode på tjenestene vi yter boligsamvirket. Målet vil nås basert på at vi alltid vil være til stede for våre kunder og yte god service. Våre ansatte sørger for at borettslagenes interesser ivaretas i form av trygg, forutsigbar og sikker drift. Vi er alltid tilgjengelig for en prat og det skal være enkelt å be oss om hjelp.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag driver ikke virksomhet som i nevneverdig grad forurensrer det ytre miljøet. Arbeidsmiljøet i bedriften har vært godt tilpasset en annerledes hverdag hvor pandemien Covid-19 har krevd mange hensyn.

Av hensyn til både ansatte og klienter er det gjennomført tiltak som stengte dører i perioder med gode og forutsigbare forklaringer på dette. Til tross for dette har det vært mye besøk etter avtale hvor smittevern aktivt har vært gjennomført.

### Kurs og konferanser

Våre ansatte har gjennom året deltatt på flere kurs i regi av egen organisasjon. Det har vært gjennomført en rekke møter på digitale flater, ingen kurs eller konferanser er gjennomført ved fysisk deltakelse. De aller fleste av orienterende art. Kommunikasjonen med de største leverandørene har vært svært god. Besøk og møter på kontoret har vært gjennomført i de tilfeller det har vært mulig jfr. smittevernregler.

### Forvaltningsportefølje

Ved utgangen av 2021 hadde RTBBL 33 borettslag med til sammen 563 leiligheter under forvaltning.

Boliger etter antall rom	Antall boliger
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	14
2 rom og kjøkken	321
3 rom og kjøkken	119
4 rom og kjøkken	101
5 eller flere rom og kjøkken	8
<b>Sum</b>	<b>563</b>

Borettslag som er tilsluttet boligbyggelaget er følgende:

Bøensletten	29	leiligheter
Gaustajordet	8	”
Lilletorget	5	leiligheter
Nedre Bøen	93	”
Nedre Krosso	15	”
Søndre Ingolfsland	34	”
Tveito Alle 15	8	”
Vestre Bjørkhaug	8	”
Vestre Hagen	20	”
Østre Tveito	20	”
Øvre Krosso	20	”
Øverland	12	”
Ingolfsland	55	”
Tveitolia	15	”
Tveitoparken	24	”
Bøenstunet	32	”

Tinngata	4	”
Sam Eydesgt. 222	8	”
Tveitosletta	4	”
Mæland 1	4	”
Mæland 2	4	”
Tveitobo	8	”
Tjønnsstad	20	”
Furubakken	8	”
Klostergården	9	”
Måna	16	”
Mexico	20	”
Perrongen	11	”
Tinnsjø	6	”
Øverlandtunet	23	”
Skomakergata	10	”
Tveito Alle 3	6	”
Tjærnet	4	”

Totalt antall: 563 leiligheter

I de fleste lagene utvises det stor aktivitet. Styrene/beboerne er interesserte og bevisste på nødvendigheten av å utføre løpende vedlikeholdsarbeid. Styrene i lagene har også fokusert mer på utemiljø og trivsel slik som plenklipping og blomster, noe som RTBBL synes er meget positivt.

Resultatene av at Rjukan har kommet inn på Unescos verdensarvliste begynner å bli synlige. Flere borettslag har stor aktivitet i sammenheng med verdensarv og vedlikehold fordi mange av borettslagene har bygninger med verdifull historie, og dette setter krav til at vedlikeholdet er i samsvar med kravene som stilles. I tillegg er det store vedlikeholdsbehov innvendig både på VVS-siden og elektriske anlegg som mange borettslag er bevisste på.

Det er et mål at vi sammen med borettslagene strekker oss etter å håndtere disse utfordringene. Utfordringene løses over tid. Knyttet til forvaltning av bygningsmassen og eiendommens verdi blir uansett til beboernes beste. Vi har et mål om å bistå i alle ledd, vi er alltid tilgjengelig for en prat og det skal være enkelt å be oss om hjelp.

### **Byggevirksomhet**

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har brukt mye ressurser på planarbeid og bidrag i den forbindelse, knyttet til fremtidig byggevirksomhet i 2021-22. Eksempler på dette er samarbeid med Tinn kommune vedr bygging av nytt omsorgsborettslag i Tinngata, og kjøp og totalrenovering av Bjønnlandsveien. Videre er det gjennomført oppgradering av brannvarslingsanlegget, levert og montert av Sfty AS. Sfty Sense er en smart optisk røykvarsler som også måler temperatur, luftfuktighet og bevegelse. Den kobles til wifi-nettet og bidrar til felles brannvarsling for bygget, samtidig som den lar oss holde et øye på bygget via sfty appen.

Renovering av taket ble gjennomført i 2021. Renoveringen bestod av skifting og rehabilitering av skifer, kvalitetssjekk av undertak, nye lekter. Videre ble det skiftet ut snøfangere og blendet et takvindu etter godkjenning fra plan, Tinn Kommune.

### **Øvrig forvaltningsvirksomhet**

Boligbyggelaget administrerer Husbankens bostøtteordning for Tinn kommune. RTBBL inngikk høsten 2021 et samarbeid med plan, Tinn Kommune. Samarbeidet består av utveksling av kunnskap og erfaring hva verdensarv angår. Kunnskapen vi opparbeider vil være til hjelp for våre borettslag som

søker bistand i forbindelse med vedlikehold i borettslagene. Rådgiving i forbindelse med tilbakeføring og originalitet i tråd med verdensarvens bestemmelser er verdifull kunnskap å dele med borettslagene. Kunnskap om søknadsprosesser om støtte i denne forbindelse er også nyttig rådgiving.

### **Husbankens bostøtteordning**

Det er i kalenderåret 2021 behandlet 822 søknader om bostøtte. En nedgang fra 2020 (898).

### **Medlemsmassen**

Antall medlemmer pr. 31.12.2021 er 898.

RTBBL hadde 66 utmeldinger og 67 innmeldinger i 2021.

### **Medlemsfordeler**

Forkjøpsrett til bolig i tilsluttede borettslag er den viktigste medlemsfordelen. BBL Partner har lansert gunstige forsikringer gjennom sin samarbeidspartner. RTBBL har gjennom året vurdert flere samarbeidspartnere og vil i tiden framover fortsette å prioritere og utvikle flere gode avtaler for våre medlemmer. Vi har sluttet oss til et lojalitetsskapende fordelsprogram, som allerede gir våre medlemmer tilgang til gode avtaler, rabatter og bonuser hos leverandører på tvers av boligbyggelag og bygrenser. Vi ser at våre medlemmer i stadig større omfang tar fordelsprogrammet i bruk.

### **Salg/tildeling av leiligheter**

Salg/tildeling av leiligheter skjer etter NBBL's mønstervedtekter. Det er totalt omsatt 45 boliger i borettslagene som er tilsluttet RTBBL. Herav er 7 boliger omsatt med forkjøpsrett.

### **BBL Digital (tidligere Datakompetanse AS) og Boligbyggelagenes Partner AS**

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i BBL Digital AS. Selskapet med administrasjon i Oslo utvikler, drifter og støtter IT-løsninger for boligbyggelag i Norge. Selskapet eies av 36 boligbyggelag over det ganske land. RTBBL benytter flere av tilbudene hos BBL Digital og overgangen til sentral basert serverløsning har vært positiv. I en overgangsfase i 2020, knyttet til implementering av nytt datautstyr har support tjenesten har vært nyttig i de tilfeller det har vært nødvendig å benytte de.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i Boligbyggelagenes Partner AS. Selskapet driver utvikling av våre forsikringer. Selskapets formål er å drive økonomisk virksomhet til beste for boligbyggelagene og fremforhandle avtaler med leverandører om produkter og tjenester for boligbyggelag. Selskapet har kontor i Oslo.

### **Markedsføring – Informasjon**

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er ute på internett med egen hjemmeside. Hjemmesiden oppdateres jevnlig og i 2021 er det planlagt å oppdatere siden ytterligere. Vi har også en side på Facebook, hvor

vi formidler medlemsfordeler og andre aktuelle saker. Oppmerksomheten på vår Facebook side har i 2021 vært økende.

Vi vil fremover merke effekten når alle Boligbyggelagenes medlemsfordeler etter hvert utvikler seg med mer aktiv bruk.

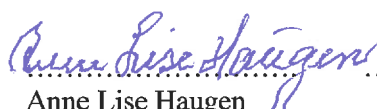
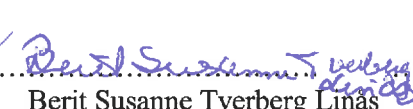
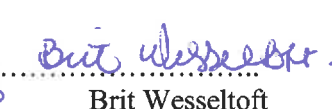



### Årsregnskap for Rjukan og Tinn Boligbyggelag for 2021

Regnskapet for Rjukan og Tinn boligbyggelag for 2021 viser et underskudd etter skatt på kr 342 797,-

Styret foreslår at kr. 342 797,- overføres til annen egenkapital.

Styret mener at det er riktig å legge forutsetninger om fortsatt drift av boligbyggelaget til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Rjukan, 24.06.2022

		
Anne Lise Haugen Styres leder	Berit Susanne Tverberg Linås Nestleder	Brit Wesseltoft Styremedlem
		
Thorbjørn Berg Andersen Styremedlem	Vidar Staug Styremedlem	Trond K. Jore Daglig leder





UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Rjukan og Tinn Boligbyggelag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Rjukan og Tinn Boligbyggelag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 342 797. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet 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.

### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

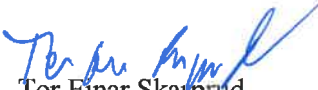
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## *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, 24. juni 2022  
Revisorteam Tinn AS

  
Tor Einar Skarprud  
Statsautorisert revisor

---

## Resultatregnskap

---

### Rjukan og Tinn Boligbyggelag

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 795 525	2 723 567
Andre driftsinntekter		474 968	254 279
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 270 493</b>	<b>2 977 847</b>
Lønnskostnad	2	2 224 917	2 070 513
Avskrivning varige driftsmidler	3	41 804	29 191
Annen driftskostnad		1 323 723	885 980
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 590 445</b>	<b>2 985 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-319 952</b>	<b>-7 838</b>
Annen renteinntekt		1 954	7 997
Annen finansinntekt		30 671	24 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 625</b>	<b>32 703</b>
Annen rentekostnad		3 525	1 789
Annen finanskostnad		50 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 525</b>	<b>1 789</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-20 901</b>	<b>30 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-340 853</b>	<b>23 076</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 944	9 021
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-342 797</b>	<b>14 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 797</b>	<b>14 055</b>
Overført annen egenkapital		-342 797	14 055
<b>Sum disponert</b>	<b>8</b>	<b>-342 797</b>	<b>14 055</b>

---

## Balanse

---

### Rjukan og Tinn Boligbyggelag

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	499 600	514 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	110 900	89 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>610 500</b>	<b>603 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	326 061	326 061
Lån til foretak i samme konsern	7	1 121 580	93 050
Investeringer i aksjer og andeler		100 636	150 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 548 277</b>	<b>569 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 158 777</b>	<b>1 173 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		590 006	596 185
Andre fordringer		237 989	172 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>827 996</b>	<b>768 628</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>713 998</b>	<b>1 511 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 541 994</b>	<b>2 280 051</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 700 771</b>	<b>3 453 398</b>

---

## Balanse

---

### Rjukan og Tinn Boligbyggelag

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	334 800	328 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>334 800</b>	<b>328 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		963 006	1 302 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>963 006</b>	<b>1 302 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 297 806</b>	<b>1 631 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	6 586
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>6 586</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 000	0
Langsiktig konserngjeld	7	162 913	162 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>762 913</b>	<b>162 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 493	226 152
Betalbar skatt	6	5 313	5 804
Skyldige offentlige avgifter		129 383	198 982
Annen kortsiktig gjeld		1 298 862	1 221 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 640 051</b>	<b>1 652 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 402 965</b>	<b>1 821 824</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 700 771</b>	<b>3 453 098</b>

---

# Balanse

---

## Rjukan og Tinn Boligbyggelag

Note


2021


2020

Rjukan, 24.06.2022  
Styret for Rjukan og Tinn Boligbyggelag

  
Anne-Lise Haugen  
Styrets leder

  
Bente Susanne Tverberg Linås  
Nestleder

  
Brit Wesseltot  
Styremedlem

  
Thorbjørn Berg Andersen  
Styremedlem

  
Vidar Stang  
Styremedlem

  
Trond Kjetil Jore  
Daglig leder

# RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG

950 646 128

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### 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 - Lønnskostnader

Lønnskostnaden for to siste år består av følgende:

	2021	2020
Lønn	1 489 168	1 429 910
Styrehonorar	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	214 479	182 472
Pensjonskostnader	372 465	282 660
Andre lønnskostnader	43 806	70 471
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>2 224 917</b>	<b>2 070 513</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	3	3

Godtgjørelse	Daglig leder	Styret
Lønn	550 718	105 000
Annen godtgjørelse	5 947	

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	652 200	391 732	97 900	1 141 832
Årets tilgang		48 704		48 704
Årets avgang til anskaffelseskost				-
Anskaffelseskost 31.12.	<b>652 200</b>	<b>440 436</b>	<b>97 900</b>	<b>1 190 536</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.	250 500	329 536		580 036
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>401 700</b>	<b>110 900</b>	<b>97 900</b>	<b>610 500</b>
Årets avskrivning	14 800	27 004		41 804
Årets nedskrivninger				
Årets avskrivning i %	2 %	33 %		
Økonomisk levetid	50 år	3 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

## Note 4 - Langsiktig gjeld/ pantsettelse og garantier

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner 439 473

Pantsettelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Sikkerhet	Bokført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	600 000	Bygg	348 600
Kassekreditt			
<b>Sum</b>	<b>600 000</b>		<b>348 600</b>

Det foreligger ingen tinglyste heftelser i løsreregisteret per 31.12.2021

Limit kassekreditt er kr 100 000

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 5 - Antall andelskapital

Andelsinnskudd nye medlemmer (fra 01.07.2005) er på kr 500. Andelsinnskudd medlemmer var tidligere kr 100. Det er totalt 898 medlemmer i boligbyggelaget per 31.12.2021.

Per 31.12.2021 består andelsinnskudd av 253 medlemmer à 100 og 619 medlemmer à 500, totalt kr 334 800.

## Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (formuesskatt)	5 313
Endring utsatt skatt	-6 587
Endring skatt fjoråret	1 274
Skatt på overskudd	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt er formuesskatt til staten.

Årets betalbar skatt framkommer slik:

Resultat før skatt	-340 853
Midlertidige forskjeller	367 857
Permanente forskjeller	-27 004
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	29 940	30 571	-631
Varer	0	0	0
Kundefordringer	0	1	-1
Framførbart underskudd	0	-368 489	368 489
<b>Sum</b>	<b>29 940</b>	<b>-337 917</b>	<b>367 857</b>
Utsatt skatt/skattefordel	6 587	-74 342	80 929

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 7 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap og tilknyttede selskap:

Navn	Forretnings kontor	Eierandel	EK siste års-regnskap	Res siste års-regnskap	Bokført verdi
R-TE AS	Rjukan	100 %	191 103	-184 972	326 061

Stemmerett er tilsvarende som eierandel.

Mellomværende med R-TE AS per 31.12.21 er gjeld av kr 162 913.

Mellomværende med Bjønnlandsveien 2 og 4 AS som er et heleid datterselskap av R-TE AS var per 31.12.21 fordring av kr 1 121 579,66.

**Note 8 - Egenkapital**

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2020	328 700	1 302 575	1 631 275
Årets resultat		-342 797	-342 797
Endring andelskapital	6 100		6 100
Utsatt skatt fjoråret		3 227	3 227
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>334 800</b>	<b>963 006</b>	<b>1 297 806</b>