

---

**Årsberetning og årsregnskap**  
**for**  
**Rjukan og Tinn Boligbyggelag**  
**2014**



## ÅRSBERETNING FOR RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG 2014

### 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                  | ikke på valg           |
| Nestleder:   | Berit Susanne Tverberg Linås      | ikke på valg           |
| Styremedlem: | Britt Wesseltoft                  | på valg                |
| Styremedlem: | Olav Hans Olesrud                 | på valg                |
| Styremedlem: | Kjell Teigen (fram til 18.12.14)  | kommunens representant |
| Styremedlem: | Jan Erik Fjellstad (fra 18.12.14) | kommunens representant |

|             |                      |                        |
|-------------|----------------------|------------------------|
| Varamedlem: | Frode Solem          | på valg                |
| Varamedlem: | Bjørn Helge Svendsen | på valg                |
| Varamedlem: | Ragnhild Busnes      | på valg                |
| Varamedlem: | Jorunn Stormoen      | kommunens representant |

I beretningsåret har RTBBL's styre bestått av 5 kvinner og 4 menn. Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det er avholdt til sammen 7 ordinære styremøter hvor det er behandlet til sammen 35 protokollførte saker.

Det er avholdt 1 informasjonsmøte for borettslagstyrene.

### Valgkomité

Som RTBBL's valgkomité har følgende fungert fram til generalforsamlingen i 2015:

Jørn Anderson, leder  
Reidun Gilhauge  
Egil Stensrud

### RTBBL's administrasjon, personalforhold og arbeidsmiljø

RTBBL har funksjoner som dekker områdene økonomi, administrasjon, forvaltning og eiendomsmegling (utføres hovedsakelig i eget datterselskap).

Fordi vi har relativt få ansatte og et bredt produktspekter må alle ansatte ha kompetanse til å håndtere oppgaver også utover sitt eget fagområde, med unntak av eiendomsmegleren. Dette

medfører at det er vanskelig å spisse kompetanse på personer, noe som kan være ønskelig i enkelte posisjoner.

Organisasjonen har i 2014 bestått av følgende personer og utgjør 4 årsverk:

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Gerd-Åse Hagen     | Forretningsfører |
| Ola Arneberg       | IT/Regnskap      |
| Rena Marie Aadalen | Økonomisekretær  |
| Andres Haugan      | Megler           |

Sykefraværet for 2014 var 134 dager. Det høye sykefraværet skyldes hovedsakelig at en ansatt gjennomførte en planlagt kneoperasjon og en ansatt har vært langtidssykemeldt i perioden. Styret vurderer arbeidsmiljøet til å ha vært utfordrende og krevende i 2014. Det er ikke rapportert skader eller ulykker i løpet av året.

Laget står foran store utfordringer i årene som kommer. Vi har som mål å være best på tjenester knyttet til boligsamvirket. For å lykkes med dette må vi også i tiden framover erkjenne at våre ansatte er den viktigste ressursen vi har.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag driver ikke virksomhet som i nevneverdig grad forurensar det ytre miljøet.

### Kurs og konferanser

I løpet av året har boligbyggelaget sendt representanter til følgende:

Ola Arneberg, 1 kurs «Praktisk regnskap», NBBL.  
Rena Aadalen, 1 kurs i bostøtte, Husbanken.  
Andres Haugan, 3 kurs innenfor megling.

### Forvaltningsportefølje

Ved utgangen av 2014 hadde RTBBL 32 borettslag med til sammen 566 leiligheter under forvaltning.

| <b>Boliger etter antall rom</b>    | <b>Antall boliger</b> |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil. | 6                     |
| 2 rom og kjøkken                   | 328                   |
| 3 rom og kjøkken                   | 130                   |
| 4 rom og kjøkken                   | 100                   |
| 5 eller flere rom og kjøkken       | 2                     |
| <b>Sum</b>                         | <b>566</b>            |

Borettslag som er tilsluttet boligbyggelaget er følgende:

|              |    |             |
|--------------|----|-------------|
| Bøensletten  | 30 | leiligheter |
| Gaustajordet | 8  | ”           |
| Lilletorget  | 5  | ”           |

|                     |    |             |
|---------------------|----|-------------|
| Nedre Bøen          | 94 | leiligheter |
| 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 | ”           |
| Rjukan Sentrum Vest | 32 | ”           |
| Tinngata            | 4  | ”           |
| Sam Eydesgt. 222    | 8  | ”           |
| Tveitosletta        | 4  | ”           |
| Tveitobo            | 8  | ”           |
| Skriugt. 15         | 9  | ”           |
| Tjønnsstad          | 20 | ”           |
| Furubakken          | 8  | ”           |
| Klostergården       | 9  | ”           |
| Måna                | 16 | ”           |
| Mexico              | 20 | ”           |
| Perrongen           | 11 | ”           |
| Tinnsjå             | 6  | ”           |
| Øverlandtunet       | 23 | ”           |
| Skomakergata        | 10 | ”           |
| Tveito Alle 3       | 6  | ”           |
| Tjærnet             | 4  | ”           |

Total antall: 566 leiligheter

I de fleste lagene utvises det stor aktivitet. Styrene/beboerne er stort sett klar over at det er nødvendig 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.

Norge har nominert «Rjukan-Notodden industriarv» til Unescos verdensarvliste. Her er «Hydro-byen» Rjukan med sin særegne arkitektur en viktig del av søknaden som avgjøres sommeren 2015. RTBBL ser med stor glede på hvordan flere av borettslagene forbereder og utfører rehabiliteringen av bygningsmassen ut fra de krav som settes til denne statusen som vi mener at Rjukan får.

### Byggevirksomhet

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har ikke hatt noen byggevirksomhet i 2014.

## Øvrig forvaltningsvirksomhet

Boligbyggelaget forvalter Tinn kommunes leiligheter/forretningslokaler etter retningslinjer vedtatt av kommunestyret. Søknader om tildeling av kommunale leiligheter administreres av kontoret. Boligbyggelaget har administrasjon av Husbankens bostøtte for Tinn Kommune.

## Husbanksøknader

Det er i kalenderåret 2014 ingen anbefalte og ekspederte søknader i Tinn kommune om lån til nybygg/utbedringslån i Husbanken.

## Husbankens bostøtteordning

Det er i kalenderåret 2014 behandlet 546 søknader om bostøtte.

## Vedlikehold av kommunale gårder/leiligheter

Det er reparasjoner og utbedringer som må taes øyeblikkelig. Det kan være VVS-arbeid, elektriske reparasjoner, takarbeid m.m. Kommunen varsles fortløpende.

## Medlemsmassen

Antall medlemmer pr. 31.12.2014 er 792.

RTBBL hadde 50 utmeldinger og 58 innmeldinger i 2014.

Av det totale medlemstall er det 182 ikke-boende medlemmer. Medlemskapet gir først og fremst retten til tildeling av bolig. Forkjøpsretten til bolig har også i 2014 vært en viktig medlemsfordel.

## Salg/tildeling av leiligheter

Salg/tildeling av leiligheter skjer etter NBBL's mønstervedtekter.

Nedenstående tabell viser fordeling på de respektive borettslagene i tiden 01.01. – 31.12.2014

| Borettslag         | Overdratt BBL medl. | Overdratt familie | Sum |
|--------------------|---------------------|-------------------|-----|
| Bøensletten        | 5                   |                   | 5   |
| Gaustajordet       | 0                   |                   | 0   |
| Lilletorget        | 1                   |                   | 1   |
| Nedre Bøen         | 5                   |                   | 5   |
| Nedre Krosso       | 3                   |                   | 3   |
| Søndre Ingolfslund | 2                   | 1                 | 3   |
| Tveito Alle 15     | 1                   |                   | 1   |
| Vestre Bjørkhaug   | 1                   |                   | 1   |
| Vestre Hagen       | 1                   |                   | 1   |

|                     |   |   |   |
|---------------------|---|---|---|
| Østre Tveito        | 0 | 1 | 1 |
| Øvre Krosso         | 1 |   | 1 |
| Øverland            | 1 |   | 1 |
| Ingolfsland         | 3 |   | 3 |
| Tveitolia           | 1 |   | 1 |
| Tveitoparken        | 2 |   | 2 |
| Rjukan Sentrum Vest | 3 |   | 3 |
| Tinnegata           | 0 |   | 0 |
| Sam Eydesgt. 222    | 0 |   | 0 |
| Tveitosletta        | 0 |   | 0 |
| Tveitobo            | 2 |   | 2 |
| Skriugt. 15         | 0 |   | 0 |
| Tjønnstad           | 0 |   | 0 |
| Furubakken          | 3 |   | 3 |
| Klostergården       | 0 |   | 0 |
| Mexico              | 0 |   | 0 |
| Måna                | 2 |   | 2 |
| Perrongen           | 0 |   | 0 |
| Tinnsjå             | 1 |   | 1 |
| Øverlandtunet       | 3 |   | 3 |
| Skomakergata        | 2 |   | 2 |
| Tveito Alle 3       | 0 |   | 0 |
| Tjærnet             | 0 |   | 0 |

Det er totalt omsatt 32 boliger i borettslagene som er tilsluttet RTBBL, 2 overdragelser til familie og tildelt 11 omsorgsboliger i 2014.

Det har i Rjukan og Tinn Eiendomsmegling AS blitt formidlet 53 oppdrag til en verdi av kr.31.167.500,-.

RTBBL har ekspedert 16 bruksoverlatinger for borettslagene.

### **Medlemsfordeler**

Forkjøpsrett til bolig i tilsluttede borettslag er en viktig medlemsfordel. BBL Partner har lansert gunstige forsikringer gjennom sin samarbeidspartner Vardia. Vi vil i tiden framover prioritere å utvikle flere gode avtaler for våre medlemmer.

### **Datakompetanse AS og Boligbyggelagenes Partner AS**

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i BBL Datakompetanse AS. Selskapet med administrasjon i Oslo utvikler, drifter og støtter IT-løsninger for boligbyggelag i Norge. Selskapet eies av boligbyggelag over det ganske land. RTBBL benytter flere av tilbudene hos BBL DK og overgangen til sentral basert serverløsning har vært entydig positiv.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i Boligbyggelagenes Partner AS. Selskapet driver utvikling av våre forsikringer. Selskapet har kontor i Oslo.

### **Rjukan og Tinn Eiendomsmegling AS**

RTBBL har gjennom sitt datterselskap bevilgning til å drive eiendomsmegling av leiligheter, hus, hytter, næringsbygg, landbrukseiendommer og tomter.

### **Markedsføring – Informasjon**

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er ute på Internett med egen hjemmeside.

### **Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

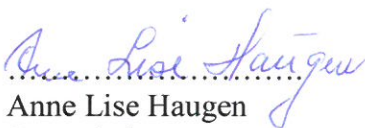
### **Årsregnskap for Rjukan og Tinn Boligbyggelag for 2014**

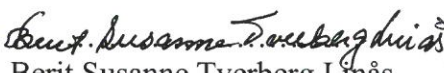
Regnskapet for Rjukan og Tinn boligbyggelag for 2014 viser et overskudd etter avskrivninger på kr. 140.853.

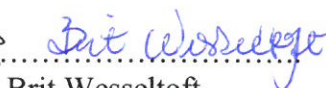
Styret foreslår at kr. 140.853 overføres til annen egenkapital.

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

Rjukan, 12.5.2015

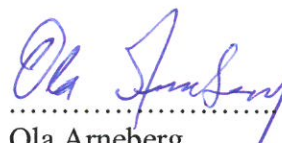
  
Anne Lise Haugen  
Styres leder

  
Berit Susanne Tverberg Linås  
Nestleder

  
Brit Wesseltoft  
Styremedlem

  
Olav Hans Olesrud  
Styremedlem

  
Jan Erik Fjellstad  
Styremedlem

  
Ola Arneberg  
Konst.daglig leder



# Resultatregnskap

## Rjukan og Tinn Boligbyggelag

|                                            | Note     | 2014             | 2013             |
|--------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekter                             |          | 2 064 291        | 2 065 581        |
| Andre driftsinntekter                      |          | 443 525          | 533 915          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 | <b>1</b> | <b>2 507 817</b> | <b>2 599 496</b> |
| Lønnskostnad                               | 2        | 1 825 300        | 2 171 500        |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3        | 34 400           | 31 950           |
| Annen driftskostnad                        | 2        | 534 556          | 540 569          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |          | <b>2 394 256</b> | <b>2 744 019</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>113 561</b>   | <b>-144 523</b>  |
| Annen renteinntekt                         |          | 6 803            | 15 551           |
| Annen finansinntekt                        |          | 29 172           | 1 682            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |          | <b>35 975</b>    | <b>17 233</b>    |
| Annen rentekostnad                         |          | 3 391            | 6 436            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |          | <b>3 391</b>     | <b>6 436</b>     |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |          | <b>32 584</b>    | <b>10 797</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>146 145</b>   | <b>-133 726</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 6        | 5 292            | 2 450            |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |          | <b>140 853</b>   | <b>-136 176</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |          | <b>140 853</b>   | <b>-136 176</b>  |
| <b>Disponering av årsresultat</b>          |          |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                 |          | 140 853          | -286 176         |
| Avsatt til konsernbidrag                   |          | 0                | 150 000          |
| <b>Sum disponert</b>                       |          | <b>140 853</b>   | <b>-136 176</b>  |

## Balanse

### Rjukan og Tinn Boligbyggelag

|                                         | Note       | 2014             | 2013             |
|-----------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |            |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |            |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |            |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |            |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3          | 529 800          | 541 600          |
| Maskiner og anlegg                      | 3          | 40 400           | 53 400           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.    | 3          | 21 700           | 31 300           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |            | <b>591 900</b>   | <b>626 300</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |            |                  |                  |
| Investeringer i datterselskap           | 8          | 200 000          | 100 000          |
| Lån til foretak i samme konsern         | 8          | 254 992          | 237 614          |
| Investeringer i aksjer og andeler       |            | 150 636          | 145 600          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |            | <b>605 628</b>   | <b>483 214</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |            | <b>1 197 528</b> | <b>1 109 514</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |            |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |            |                  |                  |
| Kundefordringer                         |            | 363 000          | 0                |
| Andre fordringer                        |            | 347 811          | 611 365          |
| <b>Sum fordringer</b>                   |            | <b>710 811</b>   | <b>611 365</b>   |
| <b>Investeringer</b>                    |            |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     | <b>4,7</b> | <b>561 692</b>   | <b>1 042 069</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |            | <b>1 272 503</b> | <b>1 653 434</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |            | <b>2 470 031</b> | <b>2 762 948</b> |

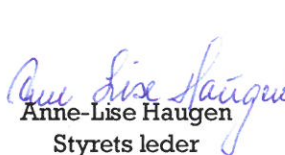
# Balanse

## Rjukan og Tinn Boligbyggelag

|                                    | Note     | 2014             | 2013             |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                  |                  |
| Selskapskapital                    | 5        | 247 200          | 230 400          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>247 200</b>   | <b>230 400</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                  |          | 351 718          | 210 865          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>351 718</b>   | <b>210 865</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>9</b> | <b>598 918</b>   | <b>441 265</b>   |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     |          | 0                | 72 544           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>0</b>         | <b>72 544</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |          | 383 805          | 331 617          |
| Betalbar skatt                     | 6        | 5 292            | 2 450            |
| Skyldige offentlige avgifter       |          | 201 736          | 276 789          |
| Kortsiktig konserngjeld            |          | 0                | 150 000          |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 1 280 280        | 1 488 283        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 871 113</b> | <b>2 249 139</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>1 871 113</b> | <b>2 321 684</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>2 470 031</b> | <b>2 762 948</b> |

12.05.2015

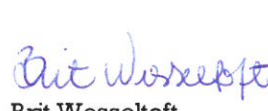
Styret for Rjukan og Tinn Boligbyggelag

  
Anne-Lise Haugen  
Styrets leder

  
Jan Erik Fjellstad  
Styremedlem

  
Berit Susanne Tverberg Linås  
Nestleder

  
Olav Hans Olesrud  
Styremedlem

  
Brit Wesseltuft  
Styremedlem

# RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG

950 646 128

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

### 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 en sats på 0,3%.

#### 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, ytelser/ godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnaden for to siste år består av følgende:

|                                | 2014             | 2013             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger                      | 1 109 741        | 1 479 136        |
| Styrehonorar                   | 78 750           | 89 653           |
| Arbeidsgiveravgift             | 180 727          | 209 200          |
| Pensjonskostnader              | 419 720          | 372 788          |
| Andre lønnskostnader           | 36 362           | 20 723           |
| <b>Sum lønnskostnader</b>      | <b>1 825 300</b> | <b>2 171 500</b> |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 4                | 4                |

| Godtgjørelse          | Daglig leder | Styret |
|-----------------------|--------------|--------|
| Lønn                  | 447 209      | 78 750 |
| Pensjonsforpliktelser |              | -      |
| Annen godtgjørelse    | 3 252        | -      |

Lønnskostnader til eiendomsmegler i Rjukan og Tinn Eiendomsmegling AS er hensyntatt i ovenstående oppstilling.

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller krav i lov.

**Pensjon**

Selskapet har en pensjonsordning knyttet til AFP - ordningen, som ikke er balanseført. Ordningen omfatter alle ansatte, som er 4 personer.

Aldersfordelingen på de som er omfattet av ordningen er:

|        | Under 30 år | 30 - 40 år | 40 - 50 år | 50 - 60 år | Over 60 år |
|--------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Antall |             |            |            | 2          | 2          |

Selskapet har ikke hatt utbetalinger til AFP ansatte i 2014.

**Revisor**

Det er i regnskapsåret kostnadsført følgende honorar:

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Revisjonshonorar ekskl. mva med | 34 700 |
| Annen bistand med kr.           | 12 913 |

**Note 3 - Varige driftsmidler**

|                                       | Bygg           | Inventar       | Tomt          | Sum     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------|
| Anskaffelseskost 01.01.               | 594 200        | 286 941        | 97 900        | 979 041 |
| Årets tilgang                         |                |                |               | -       |
| Årets avgang til anskaffelseskost     |                |                |               | -       |
| Anskaffelseskost 31.12.               | <b>594 200</b> | <b>286 941</b> | <b>97 900</b> | 979 041 |
| Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12. | 162 300        | 224 841        |               | 387 141 |
| <b>Bokført verdi pr 31.12.</b>        | <b>431 900</b> | <b>62 100</b>  | <b>97 900</b> | 591 900 |
| Årets avskrivning                     | 11 800         | 22 600         |               | 34 400  |
| Årets nedskrivninger                  |                |                |               |         |
| Årets avskrivning i %                 | 2 %            | 15-25%         | 0 %           |         |
| Økonomisk levetid                     | 50 år          | 4-6,67 år      |               |         |
| Avskrivningsplan                      | Lineær         | Lineær         |               |         |

Tomter avskrives ikke.

**Note 4 - Langsiktig gjeld/ pantsettelsler og garantier**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2014

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

| Pantsettelsler og lignende     | Gjeld sikret ved pant | Sikkerhet | Bokført verdi  |
|--------------------------------|-----------------------|-----------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner |                       |           |                |
| Kassekreditt                   | 100 000               | Bygninger | 431 900        |
| Bygninger                      |                       |           |                |
| <b>Sum</b>                     | <b>100 000</b>        |           | <b>431 900</b> |

Det foreligger ingen tinglyste heftelser i løsereregisteret pr 31.12.14

Limit kassekreditt er kr. 100 000

Garantiansvar pr. 31.12.2014 er kr. 0

#### Note 5 - Antall andelskapital

Andelsinnskudd nye medlemmer (fra 01.07.2005) er på kr 500.-. Andelsinnskudd medlemmer var tidligere kr 100,-. Det er totalt 792 medlemmer i boligbyggelaget pr 31.12.2014

Pr. 31.12.2014 består andelsinnskudd av 372 medlemmer à 100 og 420 medlemmer à 500, totalt 247 200.

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Betalbar skatt             | 5 292        |
| Endring utsatt skatt       | 0            |
| For mye/lite avsatt fjor   | 0            |
| <b>Netto skattekostnad</b> | <b>5 292</b> |

Betalbar skatt er formuesskatt med kr. 5 292 (1 764 213\*0,3%)

Årets betalbar skatt framkommer slik:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Resultat før skatt             | 146 145        |
| Midlertidige forskjeller       | 7 844          |
| Permanente forskjeller         | -25 071        |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b> | <b>128 918</b> |

Midlertidige forskjeller:

|                           | 31.12.2013      | 31.12.2014      | Endring         |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Anleggsmidler             | -2 223          | -10 067         | 7 844           |
| Varer                     | 0               | 0               | 0               |
| Kundefordringer           | 0               | 0               | 0               |
| Framførbart underskudd    | -731 160        | -538 619        | -192 541        |
| <b>Sum</b>                | <b>-733 383</b> | <b>-548 686</b> | <b>-184 697</b> |
| Utsatt skatt/skattefordel | -198 013        | -148 145        | -49 868         |

Alle

I samsvar med GRS for små foretak er ikke netto utsatt skattefordel balanseført.

#### Note 7 - Bundne midler - skattetrekk

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 113 067  
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2014 var kr. 93 604

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttede selskap mv..

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden.  
Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap og tilknyttede selskap:

| Navn                              | Forretningskontor | Eierandel | EK siste års-regnskap | Res siste års-regnskap | Bokført verdi |
|-----------------------------------|-------------------|-----------|-----------------------|------------------------|---------------|
| Rjukan og Tinn Eiendomsmegling AS | Rjukan            | 100 %     | 209 458               | 53 218                 | 200 000       |
|                                   |                   |           |                       |                        |               |
|                                   |                   |           |                       |                        |               |
|                                   |                   |           |                       |                        |               |

Stemmerett er tilsvarende som eierandel.

Mellomværende med Rjukan og Tinn Eiendomsmegling AS per 31.12:

254 992

**Note 9 - Egenkapital**

|                                  | Innskutt<br>egenkapital |          |          | Annen<br>egenkap. | Sum<br>egenkap. |
|----------------------------------|-------------------------|----------|----------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2013                   | 230 400                 |          |          | 210 865           | <b>441 265</b>  |
| Årets resultat                   |                         |          |          | 140 853           | <b>140 853</b>  |
| Endring andelskapital            | 16 800                  |          |          |                   |                 |
| <b>Egenkapital pr 31.12.2014</b> | <b>247 200</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>351 718</b>    | <b>598 918</b>  |



Til generalforsamlingen i  
**Rjukan og Tinn Boligbyggelag**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rjukan og Tinn Boligbyggelag som viser et overskudd på kr 140 853. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Rjukan og Tinn Boligbyggelag per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



## Uttalelse om øvrige forhold

### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### *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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Rjukan, 18. mai 2015

**Revisorteam Tinn AS**

*Gunnar Høgetveit*

Gunnar Høgetveit  
registrert revisor