



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JUST LIVING  
Forretningsadresse: Hestehovstien 40  
4634 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anne Benny Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 236 098	2 242 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 236 098</b>	<b>2 242 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	117 135
Annen driftskostnad	2,5,6	1 152 599	1 064 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 266 697</b>	<b>1 181 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 969 401</b>	<b>1 061 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 057	2 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 057</b>	<b>2 945</b>
Annen finanskostnad		1 930 295	1 322 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 930 295</b>	<b>1 322 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 929 238</b>	<b>-1 319 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 161</b>	<b>-258 171</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 161</b>	<b>-258 171</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>40 163</b>	<b>-258 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 163	258 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 163</b>	<b>258 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	97 515 000	97 515 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 515 000</b>	<b>97 515 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 515 000</b>	<b>97 515 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>63 612</b>	<b>45 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 191	511 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 191</b>	<b>511 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>343 803</b>	<b>557 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 858 803</b>	<b>98 072 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>622 901</b>	<b>582 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>812 900</b>	<b>772 738</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	67 595 500	67 595 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	29 184 500	29 184 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 780 000</b>	<b>96 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 780 000</b>	<b>96 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 665	58 516
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld		187 237	461 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>265 902</b>	<b>520 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 045 902</b>	<b>97 300 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 858 803</b>	<b>98 072 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JUST LIVING  
Forretningsadresse: Hestehovstien 40  
4634 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anne Benny Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 921 138 059  
BORETTSLAGET JUST LIVING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 236 098	2 242 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 236 098</b>	<b>2 242 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	117 135
Annen driftskostnad	2,5,6	1 152 599	1 064 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 266 697</b>	<b>1 181 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 969 401</b>	<b>1 061 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 057	2 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 057</b>	<b>2 945</b>
Annen finanskostnad		1 930 295	1 322 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 930 295</b>	<b>1 322 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 929 238</b>	<b>-1 319 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		40 161	-258 171
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		40 161	-258 171
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>40 163</b>	<b>-258 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 163	258 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 163</b>	<b>258 170</b>



Organisasjonsnr: 921 138 059  
BORETTSLAGET JUST LIVING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	97 515 000	97 515 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 515 000</b>	<b>97 515 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 515 000</b>	<b>97 515 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>63 612</b>	<b>45 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 191	511 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 191</b>	<b>511 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>343 803</b>	<b>557 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 858 803</b>	<b>98 072 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>622 901</b>	<b>582 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>812 900</b>	<b>772 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	67 595 500	67 595 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	29 184 500	29 184 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 780 000</b>	<b>96 780 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 780 000</b>	<b>96 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 665	58 516
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld		187 237	461 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>265 902</b>	<b>520 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 045 902</b>	<b>97 300 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 858 803</b>	<b>98 072 832</b>



Organisasjonsnr: 921 138 059  
BORETTSLAGET JUST LIVING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Resultatrapport klient 218 BORETTSLAGET JUST LIVING

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 129 968	941 640	1 129 968	1 224 128
Inndekning av renter		1 789 750	1 300 905	1 466 730	2 300 899
Andre driftsinntekter	1	316 380	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 236 098</b>	<b>2 242 545</b>	<b>2 596 698</b>	<b>3 525 027</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 125	10 313	11 000	12 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	70 000
Forretningsførerhonorar		49 552	48 397	50 000	51 000
Rådgivnings tjenester		28 872	0	25 000	30 000
Kontingent boligbyggelag		9 000	8 400	9 000	9 000
Vaktmestertjenester		3 125	0	0	0
Lønn	4	0	2 660	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 100	14 475	14 100	9 870
Vedlikehold/serviceavtaler	5	312 012	268 252	206 768	258 758
Forsikring		100 542	94 854	98 000	106 000
Kommunale avgifter		456 934	458 538	466 500	501 000
Strøm		45 683	39 974	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		101 981	102 586	97 000	95 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 451	8 378	4 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 527	3 033	1 000	3 000
Telefon og porto		216	0	500	0
Andre driftsutgifter	6	12 579	21 430	17 100	28 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 266 697</b>	<b>1 181 289</b>	<b>1 129 968</b>	<b>1 224 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 969 401</b>	<b>1 061 256</b>	<b>1 466 730</b>	<b>2 300 899</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 057	2 945	0	0
Rentekostnad		1 930 295	1 322 371	1 466 730	2 300 899
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 929 238</b>	<b>-1 319 425</b>	<b>-1 466 730</b>	<b>-2 300 899</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>40 163</b>	<b>-258 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-40 163	258 170	0	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-40 163</b>	<b>258 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

BORETTSLAGET JUST LIVING



## Balanserapport klient 218 BORETTSLAGET JUST LIVING

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	97 515 000	97 515 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 515 000</b>	<b>97 515 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		36	4 607
Andre fordringer	11	63 576	41 351
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		280 191	511 874
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>343 803</b>	<b>557 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 858 803</b>	<b>98 072 832</b>

BORETTSLAGET JUST LIVING



## Balanserapport klient 218 BORETTSLAGET JUST LIVING

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		190 000	190 000
Annen egenkapital		582 738	582 738
Årets resultat		40 163	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>812 900</b>	<b>772 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	67 595 500	67 595 500
Borettsinnskudd	10, 12	27 452 000	27 452 000
Garasjeinnskudd etc pantsikret	10, 12	1 732 500	1 732 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 780 000</b>	<b>96 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		38 030	17 273
Leverandørgjeld		78 665	58 516
Skyldig off. myndigheter		0	40
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	285
Påløpne renter		48 927	443 980
Annen kortsiktig gjeld		100 280	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>265 902</b>	<b>520 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 045 902</b>	<b>97 300 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 858 803</b>	<b>98 072 832</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Benny Jacobsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Victoria Iren Supersaxo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lone Knutsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Neverdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirin Veraas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Andreas Sefland  
Styremedlem

**BORETTSLAGET JUST LIVING**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Består av kto. 3690, korr. tidligere avsetninger.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 125	10 313
<b>Sum</b>	<b>11 125</b>	<b>10 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2022

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	0	2 375
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	285
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	14 435
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	40
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>17 135</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 575	40 671
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	13 232	13 145
6602 VEDLIKEHOLD TRIMROM	12 933	2 601
6603 VEDLIKEHOLD VVS	20 851	14 875
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 595	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 924	48 517
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	37 896	35 477
6613 VEDL. GRENDE-/ALLHUS/FELLESROM	6 026	0
6614 EGENANDEL SKADER	78 813	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	38 695	29 068
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	51 238	44 525
6630 BRØYTING	14 235	36 061
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	0	3 313
<b>Sum</b>	<b>312 012</b>	<b>268 252</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 363	7 832
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	525	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 508	2 508
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 695	5 506
7720 GENERALFORSAMLING	0	591
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 952	3 094
7790 ANDRE KOSTNADER	2 535	1 899
<b>Sum</b>	<b>12 579</b>	<b>21 430</b>



## Noter 2022

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>37 738</b>	<b>295 907</b>
Årets resultat	40 163	-258 170
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>40 163</b>	<b>-258 170</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>77 900</b>	<b>37 738</b>
Omløpsmidler	343 803	557 832
- Kortsiktig gjeld	265 902	520 094
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>77 900</b>	<b>37 738</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	190 000	190 000
Annen egenkapital 01.01	582 738	840 907
Årets resultat	40 163	-258 170
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>812 900</b>	<b>772 738</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning Blokk A	Bygning Blokk B og C	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 280 000	67 460 000	5 775 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 280 000	67 460 000	5 775 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 280 000	67 460 000	5 775 000
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	96 780 000	96 780 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	97 515 000	97 515 000

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2023.



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008211864	30008211872
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Betingelser:	Flytende rente 3,85% nominelt	Flytende rente 3,85% nominelt
Beregnet innfridd:	25.03.2049	25.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 042 500	64 288 000
Lånesaldo 01.01:	3 307 500	64 288 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 307 500	64 288 000
Andelssaldo 01.01:	735 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	735 000	0
Sum pantegjeld for lån:	4 042 500	64 288 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008211864	1	735 000	735 000
	21	122 500	2 572 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008211872	2	2 065 000	4 130 000
	2	2 023 000	4 046 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 953 000	1 953 000
	1	1 883 000	1 883 000
	1	1 813 000	1 813 000
	3	1 673 000	5 019 000
	9	1 645 000	14 805 000
	3	1 603 000	4 809 000
	9	1 575 000	14 175 000
	5	1 533 000	7 665 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 30008211864 har første avdrag 25.06.2029 med kr 26 000	1	735 000	1 926
	21	122 500	321
Lån 30008211872 har første avdrag 25.06.2029 med kr 505 357	2	2 065 000	5 411
	2	2 023 000	5 301
	2	1 995 000	5 227
	1	1 953 000	5 117
	1	1 883 000	4 934
	1	1 813 000	4 751
	3	1 673 000	4 384

BORETTLAGET JUST LIVING



## Noter 2022

### Pantegjeld

9	1 645 000	4 310
3	1 603 000	4 200
9	1 575 000	4 127
5	1 533 000	4 017

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelse for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET JUST LIVING.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET JUST LIVING**

Styreleder	Anne Benny Jacobsen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Sissel Neverdal (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Håvard Andreas Sefland (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Lone Knutsen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Victoria Iren Supersaxo (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Eirin Veraas (sign.)	25.04.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Just Living

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Just Living som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avgjøre 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

218 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-27 14:44

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.