



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 207 674
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JOTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Stine Rong Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 258 665	1 300 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 665</b>	<b>1 300 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	211 142	44 207
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	944 890	1 952 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 156 032</b>	<b>1 996 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 633</b>	<b>-696 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 165	4 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 165</b>	<b>4 195</b>
Annen rentekostnad		480 405	625 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>480 405</b>	<b>625 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>476 240</b>	<b>620 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-373 607</b>	<b>-1 317 444</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-373 607</b>	<b>-1 317 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 608</b>	<b>-1 317 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-373 608	-1 317 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-373 608</b>	<b>-1 317 443</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	18 483 555	18 483 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 355	45 831
Andre fordringer	13,14	212 622	156 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 977</b>	<b>202 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 497	69 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 497</b>	<b>69 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>889 474</b>	<b>271 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 373 029</b>	<b>18 755 404</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 024 584	-946 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 584</b>	<b>-1 006 317</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-1 024 584</b>	<b>-946 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 706 384	14 945 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 106 184</b>	<b>19 344 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 106 184</b>	<b>19 344 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 531	187 286
Skyldige offentlige avgifter		49 073	71
Annen kortsiktig gjeld	16	15 825	169 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 429</b>	<b>356 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 397 613</b>	<b>19 701 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 373 029</b>	<b>18 755 404</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	20 106 184	19 344 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471337

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 207 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Stine Rong Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 258 665	1 300 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 665</b>	<b>1 300 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	211 142	44 207
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	944 890	1 952 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 156 032</b>	<b>1 996 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 633</b>	<b>-696 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 165	4 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 165</b>	<b>4 195</b>
Annen rentekostnad		480 405	625 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>480 405</b>	<b>625 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>476 240</b>	<b>620 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-373 607</b>	<b>-1 317 444</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-373 607</b>	<b>-1 317 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 608</b>	<b>-1 317 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-373 608	-1 317 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-373 608</b>	<b>-1 317 443</b>



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	18 483 555	18 483 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		38 355	45 831
Andre fordringer	13, 14	212 622	156 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 977</b>	<b>202 068</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 497	69 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 497</b>	<b>69 781</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>889 474</b>	<b>271 849</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 373 029</b>	<b>18 755 404</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		65 000	60 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 024 584	-946 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 584</b>	<b>-1 006 317</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-1 024 584</b>	<b>-946 317</b>
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 706 384	14 945 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 106 184</b>	<b>19 344 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 106 184</b>	<b>19 344 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 531	187 286
Skyldige offentlige avgifter		49 073	71
Annen kortsiktig gjeld	16	15 825	169 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 429</b>	<b>356 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 397 613</b>	<b>19 701 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 373 029</b>	<b>18 755 404</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	20 106 184	19 344 800



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlem	63678.00	0.00	0.00
Styret	0.00	0.00	33089.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	63678.00	63678.00	63678.00

lønn styremedlem.Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-85 072</b>	<b>387 371</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-373 608	-1 317 443
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	761 384	845 000
Endringer i andre langsiktige poster	295 340	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>683 116</b>	<b>-472 443</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>598 045</b>	<b>-85 072</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	889 474	271 849
Kortsiktig gjeld	-291 429	-356 921
<b>C. Disponible midler</b>	<b>598 045</b>	<b>-85 072</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 258 665	1 117 524	1 119 190	1 411 038
Leie forretningslokaler	1	0	182 796	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 258 665</b>	<b>1 300 320</b>	<b>1 119 190</b>	<b>1 411 038</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 258 665</b>	<b>1 300 320</b>	<b>1 119 190</b>	<b>1 411 038</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	182 142	15 207	15 590	47 538
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	18 677	9 379	11 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	4	86 667	83 203	72 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	110 823	104 131	110 000	114 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	36 925	3 890	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 893	14 158	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	444 251	1 511 080	90 000	100 000
Revisjonshonorar	9	4 276	3 741	3 500	4 400
Forretningsførerhonorar		44 988	43 680	45 000	46 100
Andre honorar	10	5 906	27 744	10 000	10 000
Kontorkostnad		100	240	0	0
TV/bredbånd		68 905	62 404	63 000	72 000
Forsikring		87 776	79 827	88 000	97 000
Andre kostnader	11	14 703	9 235	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 156 032</b>	<b>1 996 918</b>	<b>550 090</b>	<b>581 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 633</b>	<b>-696 598</b>	<b>569 100</b>	<b>830 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 165	4 195	1 000	1 000
Rentekostnad		480 405	625 040	547 000	353 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>476 240</b>	<b>620 845</b>	<b>546 000</b>	<b>352 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 608</b>	<b>-1 317 443</b>	<b>23 100</b>	<b>478 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-373 608	-1 317 443	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-373 608</b>	<b>-1 317 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Jotabakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	2 600 000	2 600 000
Bygninger	12	15 683 555	15 683 555
Garasjer	12	200 000	200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 135	20 641
Kundefordringer		29 220	25 190
Fordringer skader	13	31 901	0
Andre kortsiktige fordringer	14	3 885	0
Forskuddsbetalte kostnader		176 836	156 237
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		638 497	69 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>889 474</b>	<b>271 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 373 029</b>	<b>18 755 404</b>



## Balanse 2020 Jotabakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		65 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 089 584	-1 006 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 584</b>	<b>-1 006 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-1 024 584</b>	<b>-946 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	15 706 384	14 945 000
Borettsinnskudd		4 399 800	4 399 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 106 184</b>	<b>19 344 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 531	187 286
Skyldig off. myndigheter		49 073	71
Påløpne renter		1 931	168 710
Annen kortsiktig gjeld	16	13 894	854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 429</b>	<b>356 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 397 613</b>	<b>19 701 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 373 029</b>	<b>18 755 404</b>
Pantstillelser	17	20 106 184	19 344 800
Sted: _____	Dato: _____		

Anooshirvan Ghahghahani  
StyrelederKay Nygård  
StyremedlemAndreas Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	798 838	222 866
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	444 227	879 058
3609 Leie parkering	15 600	15 600
3605 Utleie egne leiligheter	0	182 796
<b>Sum</b>	<b>1 258 665</b>	<b>1 300 320</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 580	8 700
5129 Annen lønn fra lønssystemet	124 750	0
5150 Påløpne feriepenger	16 720	1 044
5400 Arbeidsgiveravgift	23 735	5 316
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 357	147
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>211 142</b>	<b>44 207</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	18 677	9 379
<b>Sum</b>	<b>18 677</b>	<b>9 379</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



## Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	8 108	0
6361 Fast renhold	21 415	42 108
6362 Skadedyrutryddelse	7 293	1 211
6390 Andre driftskostnader	3 563	4 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 349	28 871
6392 Containerleie/tømming	34 086	4 135
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 853	2 877
<b>Sum</b>	<b>86 667</b>	<b>83 203</b>

Konto 6390 Tinglysningsgebyr, innflyttingsvask leilighet 92A.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	110 823	104 131
<b>Sum</b>	<b>110 823</b>	<b>104 131</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	36 925	3 890
<b>Sum</b>	<b>36 925</b>	<b>3 890</b>

Konto 6400 Leie fasadestillas.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	12 139	2 120
6540 Inventar	499	3 904
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 711	1 957
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	600	4 056
6552 Driftsmateriell	1 945	2 121
<b>Sum</b>	<b>20 893</b>	<b>14 158</b>

Konto 6500 Dykkertpistol,batteri, FloorCleaner, multikutter,div.

Konto 6552 terrasseskruer,fugeskum, sparkel,div.



## Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	13 650	1 730
6603 Vedlikehold elektro	15 077	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	714
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	1 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 663	19 212
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6641 Malerarbeider	9 965	0
6642 Snekkerarbeid	1 509	7 033
6648 Vedlikehold dører og porter	0	65 220
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	392 387	1 410 171
<b>Sum</b>	<b>444 251</b>	<b>1 511 080</b>

Konto 6650 Dører og vinduer vedlikehold.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 276	3 741
<b>Sum</b>	<b>4 276</b>	<b>3 741</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 906	7 966
6716 Honorarkostnader øvrige	0	19 778
<b>Sum</b>	<b>5 906</b>	<b>27 744</b>

Konto 6714 Lønn og godtgjørelse

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	5 279	0
7719 Møter, div. styret	2 758	5 148
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 501	1 615
7770 Betalingskostnader	2 198	1 972
7790 Andre kostnader	3	500
7792 Øredifferanse	-36	0
<b>Sum</b>	<b>14 703</b>	<b>9 235</b>



Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

**Note 12 - Varige driftsmidler**

	Garasjer	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	2 600 000	15 683 555
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 792 kvm, gnr. 126, bnr. 35, til en verdi av kr 2 600 000.

**Note 13 - Fordringer skader**

Gjelder forskuttering av forsikringsskader.

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	3 885	0
<b>Sum</b>	<b>3 885</b>	<b>0</b>

Konto 1577 Gave til beboere



Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Vedlikehold	Oppføring og vedlikehold
Formål:		
Lånenummer:	16362527183	12138628033
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	2.25 %	2.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2050	21.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	15 800 000	14 945 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 945 000
Avdrag i perioden:	93 616	14 945 000
Opptak i perioden:	15 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 706 384	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 742 259	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362527183	8	1 288 090	10 304 720
	5	1 080 333	5 401 665

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	489	0
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	11 970	504
2946 Gebyrer tvangssalg	1 435	350
<b>Sum</b>	<b>13 894</b>	<b>854</b>

Konto 2937 Fjordkraft, fakturert i 2021.



## Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	15 706 384
Innskuddskapital	4 399 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>20 106 184</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 483 555</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 399 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Jotabakken Borettslag

### Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	5 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>5 000</b>	<b>65 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	5 000	-5 000	0
Årets resultat	-1 011 317	-78 267	-1 089 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 006 317</b>	<b>-83 267</b>	<b>-1 089 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-946 317</b>	<b>-78 267</b>	<b>-1 024 584</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Endring i egenkapitalen skyldes salg av tre leiligheter totalt kr 295 340,- og årets negative resultat på kr 373 607,-.



Resultat og balanse med noter for Jotabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jotabakken Borettslag**

Styreleder	Anooshirvan Ghahghahani (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Andreas Nilsen (sign.)	09.05.2021
Styremedlem	Kay Nygård (sign.)	09.05.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jotabakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Jotabakken Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 373 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 12. mai 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor