



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 928 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mathias Leirvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 337 424	540 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 337 424</b>	<b>540 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 044	36 472
Annen driftskostnad	1,2	588 834	195 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 878</b>	<b>231 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 662 546</b>	<b>308 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 756 244	380 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 756 244</b>	<b>380 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755 554</b>	<b>-380 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 007</b>	<b>-72 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-93 007</b>	<b>-72 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-93 008</b>	<b>-72 309</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	80 740 472	69 907 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	22 222
Andre fordringer		90 644	86 152
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 679</b>	<b>108 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 517	170 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 517</b>	<b>170 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 196</b>	<b>278 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-165 317	-72 309



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-165 317</b>	<b>-72 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-65 317</b>	<b>27 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	80 785 250	69 907 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 784	112 853
Annen kortsiktig gjeld		227 951	138 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 734</b>	<b>251 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 101 985</b>	<b>70 158 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388113

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 928 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Mathias Leirvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 928 928 888  
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 337 424	540 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 337 424</b>	<b>540 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 044	36 472
Annen driftskostnad	1,2	588 834	195 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 878</b>	<b>231 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 662 546</b>	<b>308 688</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 756 244	380 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 756 244</b>	<b>380 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755 554</b>	<b>-380 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 007</b>	<b>-72 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-93 007</b>	<b>-72 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-93 008</b>	<b>-72 309</b>



Organisasjonsnr: 928 928 888  
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7  
Sum varige driftsmidler

80 740 472 69 907 500  
80 740 472 69 907 500

Sum anleggsmidler 80 740 472 69 907 500

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 35 22 222  
Andre fordringer 90 644 86 152  
Sum fordringer 90 679 108 374

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 205 517 170 339  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 205 517 170 339

Sum omløpsmidler 296 196 278 713

SUM EIENDELER 81 036 668 70 186 213

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -165 317 -72 309  
Sum opptjent egenkapital -165 317 -72 309

Sum egenkapital 6 -65 317 27 691

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 3,4,5 80 785 250 69 907 500



Sum annen langsiktig gjeld	80 785 250	69 907 500
Sum langsiktig gjeld	80 785 250	69 907 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 784	112 853
Annen kortsiktig gjeld	227 951	138 168
Sum kortsiktig gjeld	316 734	251 022
Sum gjeld	81 101 985	70 158 521
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>



Organisasjonsnr: 928 928 888  
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2023 Jordbærtoppen Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 337 354	540 605	1 603 743	3 133 760
Salgsinntekter		70	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 337 424</b>	<b>540 605</b>	<b>1 603 743</b>	<b>3 133 760</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	0	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		65 024	36 472	65 025	68 276
Revisjonshonorar		5 303	0	5 000	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	0	0	0
Vedlikehold	1	-1 861	0	50 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		33 125	15 500	50 000	50 000
Kabel-tv		138 968	44 146	79 068	143 760
Forsikring		86 152	43 464	86 142	90 621
Kommunale avgifter		208 364	30 918	180 000	208 368
Renovasjon		88 005	24 663	54 883	105 222
Andre driftsutgifter	2	3 661	7 545	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		19 117	29 208	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>674 878</b>	<b>231 917</b>	<b>630 138</b>	<b>781 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 662 546</b>	<b>308 688</b>	<b>973 605</b>	<b>2 351 925</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		691	0	0	0
Rentekostnad		1 756 244	380 997	916 669	2 286 263
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 755 554</b>	<b>-380 997</b>	<b>-916 669</b>	<b>-2 286 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-93 008</b>	<b>-72 309</b>	<b>56 936</b>	<b>65 662</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-93 008	-72 309	56 936	65 662

Jordbærtoppen Borettslag



## Balanse 2023 Jordbærtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	80 740 472	69 907 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		35	22 222
Periodiserte kostnader		90 644	86 152
Bankinnskudd		205 517	170 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 196</b>	<b>278 713</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		-165 317	-72 309
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-65 317</b>	<b>27 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	39 087 750	33 720 000
Borettsinnskudd	4, 5	41 697 500	36 187 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 784	112 853
Påløpt renter		185 908	94 689
Forskuddsbet husleie		42 043	43 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 734</b>	<b>251 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>

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

Mathias Leirvik  
Styreleder

Petter Mæhre Svendsen  
Styremedlem

Per Eriksen  
Styremedlem

Jordbærtoppen Borettslag



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	-1 861	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>-1 861</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	3 661	0	0	0
Andre kostnader	0	7 545	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>3 661</b>	<b>7 545</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Fellesgjeld del 2	Fellesgjeld	Fellesgjeld	Asfaltering	Asfaltering
Lånenummer:	1636123456	16366519509	16365719792	16367200442	16367200468	16367505218
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022	2023	2023	2023
Rentesats:	4.65 %	4.65 %	4.65 %	5.60 %	5.35 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	21.06.2023	21.06.2023	16.06.2023	21.06.2063	24.08.2023	24.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	38 200 000	700 000	898 694
Lånesaldo 01.01:	0	11 240 000	22 480 000	0	0	0
Avdrag i perioden:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	0	700 000	14 181
Opptak i perioden:	4 480 000	0	0	38 200 000	700 000	898 694
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	38 200 000	0	884 513
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	38 200 000	0	662 465

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367200442	8	2 240 000	17 920 000
	12	1 690 000	20 280 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367505218	8	52 057	416 456
	12	39 275	471 300

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.57.19792	0	22 480 000
Pantelån 1636.65.19509	0	11 240 000
Pantelån 1636.72.00441	38 200 000	0
Lån 1636.75.05218	887 750	0
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
Sum	5	80 785 250
		69 907 500

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
Sum	41 697 500	36 187 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Jordbærtoppen Borettslag



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-72 309	0
Årets resultat	-93 008	-72 309
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-65 317</b>	<b>27 691</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	79 897 500	69 907 500
Asfaltering	842 972	0
<b>Sum</b>	<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>

#### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>27 691</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-93 008	-72 309
Avdrag langsiktig lån	5 367 750	33 720 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-48 229</b>	<b>27 691</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-20 539</b>	<b>27 691</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	296 196	278 713
Kortsiktig gjeld	-316 734	-251 022
<b>Disponible midler</b>	<b>-20 539</b>	<b>27 691</b>



Resultat og balanse med noter for Jordbærtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jordbærtoppen Borettslag**

Styreleder	Mathias Leirvik (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Per Eriksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Petter Mæhre Svendsen (sign.)	15.03.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------



## Resultatregnskap 2023 Jordbærtoppen Borettslag

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	2 337 354	540 605	1 603 743	3 133 760
Salgsinntekter	70	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 337 424</b>	<b>540 605</b>	<b>1 603 743</b>	<b>3 133 760</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	20 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 020	0	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar	65 024	36 472	65 025	68 276
Revisjonshonorar	5 303	0	5 000	5 568
Kontigent boligbyggelag	8 000	0	0	0
Vedlikehold	1 -1 861	0	50 000	50 000
Snørydding/Plenkipping	33 125	15 500	50 000	50 000
Kabel-tv	138 968	44 146	79 068	143 760
Forsikring	86 152	43 464	86 142	90 621
Kommunale avgifter	208 364	30 918	180 000	208 368
Renovasjon	88 005	24 663	54 883	105 222
Andre driftsutgifter	2 3 661	7 545	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr	19 117	29 208	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>674 878</b>	<b>231 917</b>	<b>630 138</b>	<b>781 835</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 662 546</b>	<b>308 688</b>	<b>973 605</b>	<b>2 351 925</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	691	0	0	0
Rentekostnad	1 756 244	380 997	916 669	2 286 263
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-1 755 554</b>	<b>-380 997</b>	<b>-916 669</b>	<b>-2 286 263</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-93 008</b>	<b>-72 309</b>	<b>56 936</b>	<b>65 662</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	-93 008	-72 309	56 936	65 662

Jordbærtoppen Borettslag



## Balanse 2023 Jordbærtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	80 740 472	69 907 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		35	22 222
Periodiserte kostnader		90 644	86 152
Bankinnskudd		205 517	170 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 196</b>	<b>278 713</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		-165 317	-72 309
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-65 317</b>	<b>27 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	39 087 750	33 720 000
Borettsinnskudd	4, 5	41 697 500	36 187 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 784	112 853
Påløpt renter		185 908	94 689
Forskuddsbet husleie		42 043	43 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 734</b>	<b>251 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>

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

Mathias Leirvik  
Styreleder

Petter Mæhre Svendsen  
Styremedlem

Per Eriksen  
Styremedlem

Jordbærtoppen Borettslag



**Noter Jordbærtoppen Borettslag**

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA DNB Bank ASA					
Formål:	Fellesgjeld del 2		Fellesgjeld	Fellesgjeld	Asfaltering	Asfaltering
Lånenummer:	1636123456	16366519509	16365719792	16367200442	16367200468	16367505218
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022	2023	2023	2023
Rentesats:	4.65 %	4.65 %	4.65 %	5.60 %	5.35 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	21.06.2023	21.06.2023	16.06.2023	21.06.2063	24.08.2023	24.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	38 200 000	700 000	898 694
Lånesaldo 01.01:	0	11 240 000	22 480 000	0	0	0
Avdrag i perioden:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	0	700 000	10 944
Opptak i perioden:	4 480 000	0	0	38 200 000	700 000	898 694
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 200 000</b>	<b>0</b>	<b>887 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	38 200 000	0	661 938

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367200442	8	2 240 000	17 920 000
	12	1 690 000	20 280 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367505218	8	52 057	416 456
	12	39 275	471 300

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.57.19792	0	22 480 000
Pantelån 1636.65.19509	0	11 240 000
Pantelån 1636.72.00441	38 200 000	0
Lån 1636.75.05218	887 750	0
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>80 785 250</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
<b>Sum</b>	<b>41 697 500</b>	<b>36 187 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Jordbærtoppen Borettslag**



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	-1 861	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>-1 861</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	3 661	0	0	0
Andre kostnader	0	7 545	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>3 661</b>	<b>7 545</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Jordbærtoppen Borettslag



## Balanse 2023 Jordbærtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	80 740 472	69 907 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		35	22 222
Periodiserte kostnader		90 644	86 152
Bankinnskudd		205 517	170 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 196</b>	<b>278 713</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		-165 317	-72 309
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-65 317</b>	<b>27 691</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	39 087 750	33 720 000
Borettsinnskudd	4, 5	41 697 500	36 187 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 784	112 853
Påløpt renter		185 908	94 689
Forskuddsbet husleie		42 043	43 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 734</b>	<b>251 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 036 668</b>	<b>70 186 213</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>80 785 250</b>	<b>69 907 500</b>

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

Mathias Leirvik  
Styreleder

Petter Mæhre Svendsen  
Styremedlem

Per Eriksen  
Styremedlem

Jordbærtoppen Borettslag



## Resultatregnskap 2023 Jordbærtoppen Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 337 354	540 605	1 603 743	3 133 760
Salgsinntekter		70	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 337 424</b>	<b>540 605</b>	<b>1 603 743</b>	<b>3 133 760</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	0	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		65 024	36 472	65 025	68 276
Revisjonshonorar		5 303	0	5 000	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	0	0	0
Vedlikehold	1	-1 861	0	50 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		33 125	15 500	50 000	50 000
Kabel-tv		138 968	44 146	79 068	143 760
Forsikring		86 152	43 464	86 142	90 621
Kommunale avgifter		208 364	30 918	180 000	208 368
Renovasjon		88 005	24 663	54 883	105 222
Andre driftsutgifter	2	3 661	7 545	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		19 117	29 208	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>674 878</b>	<b>231 917</b>	<b>630 138</b>	<b>781 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 662 546</b>	<b>308 688</b>	<b>973 605</b>	<b>2 351 925</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		691	0	0	0
Rentekostnad		1 756 244	380 997	916 669	2 286 263
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 755 554</b>	<b>-380 997</b>	<b>-916 669</b>	<b>-2 286 263</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-93 008</b>	<b>-72 309</b>	<b>56 936</b>	<b>65 662</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-93 008	-72 309	56 936	65 662

Jordbærtoppen Borettslag



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	-1 861	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>-1 861</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	3 661	0	0	0
Andre kostnader	0	7 545	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>3 661</b>	<b>7 545</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Jordbærtoppen Borettslag



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Fellesgjeld del 2	Fellesgjeld	Fellesgjeld	Asfaltering	Asfaltering
Lånenummer:	1636123456	16366519509	16365719792	16367200442	16367200468	16367505218
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022	2023	2023	2023
Rentesats:	4.65 %	4.65 %	4.65 %	5.60 %	5.35 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	21.06.2023	21.06.2023	16.06.2023	21.06.2023	24.08.2023	24.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	38 200 000	700 000	898 694
Lånesaldo 01.01:	0	11 240 000	22 480 000	0	0	0
Avdrag i perioden:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	0	700 000	10 944
Opptak i perioden:	4 480 000	0	0	38 200 000	700 000	898 694
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	38 200 000	0	887 750
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	38 200 000	0	661 938

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367200442	8	2 240 000	17 920 000
	12	1 690 000	20 280 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367505218	8	52 057	416 456
	12	39 275	471 300

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.57.19792	0	22 480 000
Pantelån 1636.65.19509	0	11 240 000
Pantelån 1636.72.00441	38 200 000	0
Lån 1636.75.05218	887 750	0
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>80 785 250</b>
		<b>69 907 500</b>

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
<b>Sum</b>	<b>41 697 500</b>	<b>36 187 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Jordbærtoppen Borettslag



## Noter Jordbærtoppen Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-72 309	0
Årets resultat	-93 008	-72 309
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-65 317</b>	<b>27 691</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	79 897 500	69 907 500
Asfaltering	842 972	0
<b>Sum</b>	<b>80 740 472</b>	<b>69 907 500</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>27 691</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-93 008	-72 309
Avdrag langsiktig lån	5 367 750	33 720 000
Balansføring av investering	- 5 322 972	-69 907 500
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-48 229</b>	<b>27 691</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-20 539</b>	<b>27 691</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	296 196	278 713
Kortsiktig gjeld	-316 734	-251 022
<b>Disponible midler</b>	<b>-20 539</b>	<b>27 691</b>

Jordbærtoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jordbærtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jordbærtoppen Borettslag**

Styreleder	Mathias Leirvik (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Per Eriksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Petter Mæhre Svendsen (sign.)	15.03.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Jordbærtoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordbærtoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
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



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

Brønnøysund, 26. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor