



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 946  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JEKTEVIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 075 592	2 024 316
Annen driftsinntekt		23 501	111 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 099 093</b>	<b>2 135 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	31 948	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	975 459	955 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 007 407</b>	<b>978 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091 686</b>	<b>1 156 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 981	30 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 981</b>	<b>30 001</b>
Annen rentekostnad		511 807	353 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 807</b>	<b>353 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 826</b>	<b>-323 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 860	833 367
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 12	4 564 498	4 564 498
Sum varige driftsmidler		4 564 498	4 564 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	750 302	771 484
Sum finansielle anleggsmidler		750 302	771 484
Sum anleggsmidler		5 314 800	5 335 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		183 590	207 629
Sum fordringer		183 590	207 629
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 393	1 641 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 393	1 641 056
Sum omløpsmidler		1 832 983	1 848 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 147 783</b>	<b>7 184 667</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	9 373 858	10 003 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 858</b>	<b>-10 003 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 371 658</b>	<b>-10 001 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	16 212 560	16 827 924
Øvrig langsiktig gjeld	12	94 800	94 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 307 360</b>	<b>16 922 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 307 360</b>	<b>16 922 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 377	204 338
Skyldige offentlige avgifter		6 768	13 390
Annen kortsiktig gjeld		78 935	45 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 080</b>	<b>263 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 519 440</b>	<b>17 186 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 147 782</b>	<b>7 184 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 948 946  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JEKTEVIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 952 948 946  
JEKTEVIKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 075 592	2 024 316
Annen driftsinntekt		23 501	111 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 099 093</b>	<b>2 135 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	31 948	22 820
Annen driftskostnad	5, 6, 7	975 459	955 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 007 407</b>	<b>978 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091 686</b>	<b>1 156 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 981	30 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 981</b>	<b>30 001</b>
Annen rentekostnad		511 807	353 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 807</b>	<b>353 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-461 826</b>	<b>-323 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 860	833 367
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>



Organisasjonsnr: 952 948 946  
JEKTEVIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 12	4 564 498	4 564 498
Sum varige driftsmidler		4 564 498	4 564 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	750 302	771 484
Sum finansielle anleggsmidler		750 302	771 484
Sum anleggsmidler		5 314 800	5 335 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		183 590	207 629
Sum fordringer		183 590	207 629
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 393	1 641 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 393	1 641 056
Sum omløpsmidler		1 832 983	1 848 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 147 783</b>	<b>7 184 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	9 373 858	10 003 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 858</b>	<b>-10 003 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 371 658</b>	<b>-10 001 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	16 212 560	16 827 924
Øvrig langsiktig gjeld	12	94 800	94 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 307 360</b>	<b>16 922 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 307 360</b>	<b>16 922 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 377	204 338
Skyldige offentlige avgifter		6 768	13 390
Annen kortsiktig gjeld		78 935	45 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 080</b>	<b>263 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 519 440</b>	<b>17 186 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 147 782</b>	<b>7 184 667</b>



Organisasjonsnr: 952 948 946  
JEKTEVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3948.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31948.00	22820.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Jekteviken Borettslag  
2022**

---

Jekteviken Borettslag Org.nr. 952948946

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Jekteviken Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	2 075 592	2 024 316	2 075 000
Felleskostnader				2 269 000
A konto innbetalt energi		23 501	111 330	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 099 093</b>	<b>2 135 646</b>	<b>2 075 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	3, 4	28 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3	3 948	2 820	3 000
Felles strøm og varme		73 990	5 864	105 000
Kostnader fellesmåling energi		23 501	111 330	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		297 622	283 824	291 000
Andre driftskostnader	5	309 711	316 797	327 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	60	2 000
Vedlikehold	7	97 373	72 764	76 000
Forretningsførsel		59 952	60 798	64 000
Revisjonshonorar		14 025	10 975	11 000
Kontingent		6 600	6 600	7 000
Forsikring		90 481	84 752	93 000
Sikringsfond		2 204	2 160	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 007 407</b>	<b>978 743</b>	<b>1 079 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091 687</b>	<b>1 156 903</b>	<b>1 190 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		16 510	3 050	0
Andre renteinntekter		23 465	16 383	24 000
Andre finansinntekter		10 006	10 568	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 981</b>	<b>30 001</b>	<b>24 000</b>
Rentekostnader lån		511 072	353 367	324 000
Andre rentekostnader		735	170	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 807</b>	<b>353 537</b>	<b>324 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-461 827</b>	<b>-323 536</b>	<b>-804 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>629 860</b>	<b>833 367</b>	<b>775 000</b>
Til/fra udekket tap		629 860	833 367	0
Sum disponeringer		629 860	833 367	0

Resultatrapport 2022 for Jekteviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Jekteviken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	4 564 498	4 564 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 564 498</b>	<b>4 564 498</b>
Lån individuell finansiering	9	750 302	771 484
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 302</b>	<b>771 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 314 800</b>	<b>5 335 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 425	0
Forskuddsbetalte kostnader		164 926	169 359
Tilgode energi/brensel		7 239	38 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 590</b>	<b>207 629</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 649 393	1 633 306
Skattetrekk		0	7 750
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 649 393</b>	<b>1 641 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 832 982</b>	<b>1 848 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 147 782</b>	<b>7 184 666</b>

Balanserapport 2022 for Jekteviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Jekteviken Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 -9 373 858	-10 003 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 373 858</b>	<b>-10 003 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-9 371 658</b>	<b>-10 001 518</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 16 212 560	16 827 924
Borettsinnskudd	12 94 800	94 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 307 360</b>	<b>16 922 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	0	2 216
Leverandørgjeld	126 377	204 338
Skyldige off. myndigheter	6 768	13 390
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	48 000	20 000
Påløpne renter	3 953	2 029
Annen kortsiktig gjeld	26 982	21 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>212 080</b>	<b>263 460</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>16 519 440</b>	<b>17 186 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 147 782</b>	<b>7 184 666</b>

Bergen,  
Styret for Jekteviken Borettslag

Lars Rogde Nyhamn  
Styrets leder

Camilla V. Klævold  
Styremedlem

Christine Marie Solberg  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Jekteviken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 856 544	1 816 356	1 856 000	2 036 000
3804 Utleie garasjeplasser	72 000	72 000	72 000	72 000
3816 Kabel-TV	147 048	135 960	147 000	161 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 075 592</b>	<b>2 024 316</b>	<b>2 075 000</b>	<b>2 269 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	0	20 000	20 000	24 000
5331 Avsetning styrehonorar	28 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>28 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>24 000</b>

Jekteviken Borettslag org.nr. 952948946

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6325 Renovasjon	0	0	1 000	0
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	2 000	0
6360 Renhold og matteleie	47 150	45 840	47 000	50 000
6362 Maskiner og utstyr	0	2 589	0	0
6370 Garasjer	2 739	4 010	10 000	5 000
6372 Heis	29 139	40 144	38 000	80 000
6374 Ventilasjon	21 538	18 511	20 000	20 000
6375 TV/Bredbånd	151 538	143 617	147 000	161 000
6376 Vaktmestertjenester	44 267	43 649	44 000	47 000
6377 Vaktthold	4 321	3 820	4 000	5 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	1 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	5 067	4 898	5 000	5 000
6800 Kontorkostnader	0	1 025	0	0
6900 Telefonutgifter	3 132	7 768	8 000	0
7740 Øreavrunding	1	33	0	0
7779 Andre gebyr	821	893	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>309 711</b>	<b>316 797</b>	<b>327 000</b>	<b>373 000</b>

## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	2 000	0
6553 Abonnement og lisenser	0	60	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	9 897	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	31 515	27 595	0	25 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	24 233	12 000	0
6606 Vedlikehold heis	55 961	0	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	12 186	54 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	8 750	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>97 373</b>	<b>72 764</b>	<b>76 000</b>	<b>25 000</b>

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



## Note 8 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	4 564 498
Anskaffelseskost pr.31.12	4 564 498
Bokført verdi pr.31.12	4 564 498
Anskaffelsesår	1951

## Note 9 Individuell finansiering.

	<b>Antall beboere i ordningen</b>	<b>Saldo 01.01</b>	<b>Avdrag</b>	<b>Saldo 31.12</b>
Utvidelse av bad	14	771 484	21 182	750 302
<b>Sum lån individuell finansiering</b>	<b>14</b>	<b>771 484</b>	<b>21 182</b>	<b>750 302</b>

## Note 10 - Udekket tap

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum udekket tap	-9 373 858	-10 003 718

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,45%, løpetid 29 år

Opprinnelig 2014	22 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 172 076	
Nedbetalt i år	615 364	
Lånesaldo 31.12		16 212 560

Beregnet innfrielsesdato: 22.10.2042

### Sum langsiktig gjeld

16 212 560

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 432 958

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437198402	14	786 888	11 016 432
	6	735 632	4 413 792
	1	394 897	394 897
	1	387 446	387 446

## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	16 307 360	16 922 724
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 564 498	4 564 498

Jekteviken Borettslag org.nr. 952948946

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 585 224</b>	<b>1 377 749</b>
Periodens resultat	629 860	833 367
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	21 182	22 764
Avdrag lån	-615 364	-648 656
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>35 678</b>	<b>207 475</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 620 902</b>	<b>1 585 224</b>

Jekteviken Borettslag org.nr. 952948946

*Dokumentet er elektronisk signert*



#### 4 - Årsregnskap...

Name Date  
Klævold, Camilla Vågan 2023-05-31

Identification

 bankID™ Klævold, Camilla Vågan

Name Date  
NYHAMN, LARS ROGDE 2023-05-30

Identification

 bankID™ NYHAMN, LARS ROGDE

Name Date  
Solberg, Christine Marie 2023-05-30

Identification

 bankID™ Solberg, Christine Marie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Jekteviken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jekteviken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer • medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennteo Dokumentnr: ZGP6G-S7VXA-V7KQL-OFEEI-J310D-QY45P



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.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et reitvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 5. juni 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernteo Dokumentnøkkel: ZGP6G-S7VXA-V7KQL-0FEET-1310D-QY45P



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-05 08:15:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGP8G-S7VXA-V7KQL-OFEET-J310D-QY45P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>