



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	851 640 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JACOBSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Jarle Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 405 904	1 310 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 405 904</b>	<b>1 310 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	60 473	37 653
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	4 086 670	4 790 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 147 141</b>	<b>4 828 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 741 237</b>	<b>-3 518 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 401	4 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 401</b>	<b>4 924</b>
Annen rentekostnad		371 942	170 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 942</b>	<b>170 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 541</b>	<b>165 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 099 780</b>	<b>-3 683 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 099 780</b>	<b>-3 683 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 099 778</b>	<b>-3 683 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 099 778	-3 683 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 099 778</b>	<b>-3 683 901</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 708 982	3 708 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	369 233	369 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 078 215</b>	<b>4 078 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 078 214</b>	<b>4 078 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 825
Andre fordringer		97 882	91 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 882</b>	<b>98 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 478	5 283 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 478</b>	<b>5 283 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 360</b>	<b>5 381 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 470 575</b>	<b>9 459 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 650 479	-7 550 701



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 652 079</b>	<b>-7 552 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-10 650 479</b>	<b>-7 550 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 393 523	15 269 975
Øvrig langsiktig gjeld		593 600	593 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 987 123</b>	<b>15 863 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 987 123</b>	<b>15 863 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 262	1 136 530
Annen kortsiktig gjeld	14	3 669	10 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 931</b>	<b>1 146 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 121 054</b>	<b>17 010 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 470 575</b>	<b>9 459 861</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	14 987 123	15 863 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475361

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 851 640 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JACOB SJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Jarle Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 851 640 932  
JACOBSDORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 405 904	1 310 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 405 904</b>	<b>1 310 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	60 473	37 653
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 086 670	4 790 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 147 141</b>	<b>4 828 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 741 237</b>	<b>-3 518 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 401	4 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 401</b>	<b>4 924</b>
Annen rentekostnad		371 942	170 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 942</b>	<b>170 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 541</b>	<b>165 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 099 780</b>	<b>-3 683 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 099 780</b>	<b>-3 683 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 099 778</b>	<b>-3 683 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 099 778	-3 683 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 099 778</b>	<b>-3 683 901</b>



Organisasjonsnr: 851 640 932  
JACOB SJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 708 982	3 708 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	369 233	369 233
Sum varige driftsmidler		4 078 215	4 078 215

Sum anleggsmidler 4 078 214 4 078 214

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 825
Andre fordringer		97 882	91 647
Sum fordringer		97 882	98 472

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 478	5 283 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 478	5 283 175

Sum omløpsmidler 392 360 5 381 647

SUM EIENDELER 4 470 575 9 459 861

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 650 479	-7 550 701
Sum opptjent egenkapital		-10 652 079	-7 552 301

Sum egenkapital 12 -10 650 479 -7 550 701

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	14 393 523	15 269 975
Øvrig langsiktig gjeld		593 600	593 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 987 123</b>	<b>15 863 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 987 123</b>	<b>15 863 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 262	1 136 530
Annen kortsiktig gjeld	14	3 669	10 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 931</b>	<b>1 146 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 121 054</b>	<b>17 010 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 470 575</b>	<b>9 459 861</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	14 987 123	15 863 575



Organisasjonsnr: 851 640 932  
JACOBSDORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Jacobsjordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 234 660</b>	<b>418 751</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 099 778	-3 683 901
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-876 452	7 499 809
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 976 230</b>	<b>3 815 908</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>258 429</b>	<b>4 234 660</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	6 825
Forskuddsbetalte forsikr.premie	97 882	91 647
Driftskonto	294 478	5 283 175
Leverandører	-130 262	-1 136 530
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 029	-1 330
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 825
Påløpte energikostnader	-640	-2 302
<b>Disponible midler</b>	<b>258 429</b>	<b>4 234 660</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Jacobsjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 405 472	1 310 400	1 307 253	1 579 053
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 405 472</b>	<b>1 310 400</b>	<b>1 307 253</b>	<b>1 579 053</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	432	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 405 904</b>	<b>1 310 400</b>	<b>1 307 253</b>	<b>1 579 053</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 473	4 653	4 653	4 653
Styrehonorar	3	53 000	33 000	33 000	33 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	11 956	13 146	10 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	6	52 046	45 709	55 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	216 908	205 700	213 000	231 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 799	6 157	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	3 478 296	4 113 762	100 000	110 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		50 027	48 242	50 000	52 000
Andre honorar	10	69 256	159 809	2 000	2 000
Kontorkostnad		304	0	0	0
TV/bredbånd		98 368	95 808	99 000	105 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		534	2 735	0	0
Kontingent og gaver		4 800	5 682	4 800	4 800
Forsikring		92 954	88 602	93 100	99 600
Andre kostnader	11	2 826	1 133	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 147 141</b>	<b>4 828 590</b>	<b>678 253</b>	<b>741 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 741 237</b>	<b>-3 518 190</b>	<b>629 000</b>	<b>838 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 401	4 924	0	0
Rentekostnad		371 942	170 634	203 000	531 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>358 541</b>	<b>165 710</b>	<b>203 000</b>	<b>531 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 099 778</b>	<b>-3 683 901</b>	<b>426 000</b>	<b>307 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-3 099 778	-3 683 901	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 099 778</b>	<b>-3 683 901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Jacobsjordet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	3 271 560	3 271 560
Garasjer	4	62 422	62 422
Andre fellesanlegg	4	375 000	375 000
Andre driftsmidler	4	369 233	369 233
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 078 214</b>	<b>4 078 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	6 825
Forskuddsbetalte kostnader		97 882	91 647
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		294 478	5 283 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 360</b>	<b>5 381 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 470 575</b>	<b>9 459 861</b>



## Balanse 2022 Jacobsjordet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 652 079	-7 552 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 652 079</b>	<b>-7 552 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-10 650 479</b>	<b>-7 550 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	14 393 523	15 269 975
Borettsinnskudd		593 600	593 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 987 123</b>	<b>15 863 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 262	1 136 530
Påløpne renter		3 029	1 330
Annen kortsiktig gjeld	14	640	9 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 931</b>	<b>1 146 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 121 054</b>	<b>17 010 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 470 575</b>	<b>9 459 861</b>
Pantstillelser	15	14 987 123	15 863 575
Sted: _____	Dato: _____		

Jarle Steen  
Styreleder

Aleksander Leander Jonassen  
Styremedlem

Ane Elisabeth Meyer  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Jacobsjordet 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 2022 Jacobsjordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	678 336	629 376
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	340 512
3650 Innkrevde felleskostn. renter	357 648	151 968
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	369 488	188 544
<b>Sum</b>	<b>1 405 472</b>	<b>1 310 400</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	432	0
<b>Sum</b>	<b>432</b>	<b>0</b>

Konto 3990: salg av jord og barksekker.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 473	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	53 000	33 000
<b>Sum</b>	<b>60 473</b>	<b>37 653</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Veitvidelse	4 stk nye boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 422	3 271 560	369 233	375 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 422	3 271 560	369 233	375 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 422	3 271 560	369 233	375 000
Anskaffelsesår :	1972	1972	2017	2018
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 16 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 348 i Horten kommune. Eiertomt på 7 854 kvm, som utgjør kr 588 880,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561950.



Noter årsregnskap 2022 Jacobsjordet Borettslag

**Note 5 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 956	13 146
<b>Sum</b>	<b>11 956</b>	<b>13 146</b>

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	35 486	35 913
6392 Containerleie/tømming	3 011	7 584
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	13 549	2 213
<b>Sum</b>	<b>52 046</b>	<b>45 709</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	216 908	205 700
<b>Sum</b>	<b>216 908</b>	<b>205 700</b>

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	733	1 494
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	725	3 975
6552 Driftsmateriell	2 341	688
<b>Sum</b>	<b>3 799</b>	<b>6 157</b>

Konto 6552: termoplast og batterier.



## Noter årsregnskap 2022 Jacobsjordet Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	21 561	34 103
6603 Vedlikehold elektro	16 066	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	22 010	6 666
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	6 125
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	29 009	3 259
6642 Snekkerarbeid	462	8 052
6643 Glassarbeid/Vindu	19 315	0
6644 Fasade/balkonger	515	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	28 848	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 103
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 330 511	4 052 455
<b>Sum</b>	<b>3 478 296</b>	<b>4 113 762</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6613: utelamper, fugleskremsel, feiing vei og plass og stell av hekk.  
Konto 6650: rehabilitering av fasader.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 358	1 030
6716 Honorarkostnader øvrige	1 500	988
6730 Teknisk honorar	66 398	157 791
<b>Sum</b>	<b>69 256</b>	<b>159 809</b>

Konto 6714: tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere og varsel felleskostnader.  
Konto 6716: Boblen arkitektkontor - balkonger, rev. tegninger.  
Konto 6730: rehabilitering fasader, fukt grunnmur og reklamasjon.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 632	0
7770 Betalingskostnader	1 009	963
7773 Omkostninger innkreving	185	170
<b>Sum</b>	<b>2 826</b>	<b>1 133</b>

Konto 7718: mat og diverse ifb. dugnad.



## Noter årsregnskap 2022 Jacobsjordet Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 552 301	-3 099 778	-10 652 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 552 301</b>	<b>-3 099 778</b>	<b>-10 652 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 550 701</b>	<b>-3 099 778</b>	<b>-10 650 479</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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	<b>94817223065</b>	<b>94817202823</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	3.84 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051	31.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 482 000	8 260 000
Lånesaldo 01.01:	15 269 975	0
Avdrag i perioden:	876 452	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 393 523</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 909 916	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817223065	16	899 595	14 393 520



## Noter årsregnskap 2022 Jacobsjordet Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	640	2 302
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 825
<b>Sum</b>	<b>640</b>	<b>9 127</b>

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	14 393 523
Innskuddskapital	593 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>14 987 123</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 708 982</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 536 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 57 600,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.



Resultat og balanse med noter for Jacobsjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jacobsjordet Borettslag**

Styreleder	Jarle Steen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Aleksander Leander Jonassen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ane Elisabeth Meyer (sign.)	01.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jacobsjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jacobsjordet Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### 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 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 som

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	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Jacobsjordet Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Sandefjord, 6. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor