



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	15.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 310 400	1 062 240
Sum inntekter		1 310 400	1 062 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	30 828
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	4 790 938	648 895
Sum kostnader		4 828 590	679 722
Driftsresultat		-3 518 190	382 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 924	846
Sum finansinntekter		4 924	846
Annen rentekostnad		170 634	185 920
Sum finanskostnader		170 634	185 920
Netto finans		165 710	185 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 683 901	197 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 683 901	197 443
Årsresultat		-3 683 901	197 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 683 901	197 444
Sum overføringer og disponeringer		-3 683 901	197 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 708 982	3 708 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	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		6 825	0
Andre fordringer	11	91 647	94 117
Sum fordringer		98 472	94 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 283 175	515 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 283 175	515 201
Sum omløpsmidler		5 381 647	609 318
SUM EIENDELER		9 459 861	4 687 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 550 701	-3 866 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-7 552 301	-3 868 400
Sum egenkapital	12	-7 550 701	-3 866 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 269 975	7 770 166
Øvrig langsiktig gjeld		593 600	593 600
Sum annen langsiktig gjeld		15 863 575	8 363 766
Sum langsiktig gjeld		15 863 575	8 363 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 136 530	182 229
Annen kortsiktig gjeld	14	10 457	8 337
Sum kortsiktig gjeld		1 146 987	190 566
Sum gjeld		17 010 562	8 554 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 459 861	4 687 532
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 863 575	8 363 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328333

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 851 640 932
JACOBSDORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 310 400	1 062 240
Sum inntekter		1 310 400	1 062 240
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	30 828
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 790 938	648 895
Sum kostnader		4 828 590	679 722
Driftsresultat		-3 518 190	382 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 924	846
Sum finansinntekter		4 924	846
Annen rentekostnad		170 634	185 920
Sum finanskostnader		170 634	185 920
Netto finans		165 710	185 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 683 901	197 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 683 901	197 443
Årsresultat		-3 683 901	197 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 683 901	197 444
Sum overføringer og disponeringer		-3 683 901	197 444



Organisasjonsnr: 851 640 932
JACOB SJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 708 982	3 708 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	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		6 825	0
Andre fordringer	11	91 647	94 117
Sum fordringer		98 472	94 117

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 283 175	515 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 283 175	515 201
Sum omløpsmidler		5 381 647	609 318

SUM EIENDELER		9 459 861	4 687 532
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 550 701	-3 866 800
Sum opptjent egenkapital		-7 552 301	-3 868 400

Sum egenkapital	12	-7 550 701	-3 866 800
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	15 269 975	7 770 166
Øvrig langsiktig gjeld		593 600	593 600
Sum annen langsiktig gjeld		15 863 575	8 363 766
Sum langsiktig gjeld		15 863 575	8 363 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 136 530	182 229
Annen kortsiktig gjeld	14	10 457	8 337
Sum kortsiktig gjeld		1 146 987	190 566
Sum gjeld		17 010 562	8 554 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 459 861	4 687 532
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 863 575	8 363 766



Organisasjonsnr: 851 640 932
JACOBSDORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Jacobsjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	418 751	468 817
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 683 901	197 444
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 499 809	-247 510
B. Årets endring disponible midler	3 815 908	-50 066
C. Disponible midler	4 234 660	418 751
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 381 647	609 318
Kortsiktig gjeld	-1 146 987	-190 566
C. Disponible midler	4 234 660	418 751

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



Resultatregnskap 2021 Jacobsjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 310 400	1 062 240	1 310 398	1 307 253
Sum leieinntekt		1 310 400	1 062 240	1 310 398	1 307 253
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 310 400	1 062 240	1 310 398	1 307 253
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 653	2 828	3 948	4 653
Styrehonorar	2	33 000	28 000	28 000	33 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	13 146	8 671	9 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	45 709	27 647	55 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	205 700	185 883	189 000	213 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 157	2 629	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	4 113 762	39 714	100 000	100 000
Revisjonshonorar		4 453	4 383	4 100	4 700
Forretningsførerhonorar		48 242	47 112	48 500	50 000
Andre honorar	9	159 809	124 686	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	1 020	0	0
TV/bredbånd		95 808	107 404	86 000	99 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 735	328	0	0
Kontingent og gaver		5 682	5 288	5 750	4 800
Forsikring		88 602	83 432	89 100	93 100
Andre kostnader	10	1 133	10 698	9 000	9 000
Sum kostnad		4 828 590	679 722	629 398	678 253
Driftsresultat		-3 518 190	382 518	681 000	629 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 924	846	0	0
Rentekostnad		170 634	185 920	304 000	203 000
Netto finansposter		165 710	185 074	304 000	203 000
Årsresultat		-3 683 901	197 444	377 000	426 000
Overført til/fra annen egenkapital		-3 683 901	197 444	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 683 901	197 444	0	0



Balanse 2021 Jacobsjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 271 560	3 271 560
Garasjer	3	62 422	62 422
Andre fellesanlegg	3	375 000	375 000
Andre driftsmidler	3	369 233	369 233
Sum anleggsmidler		4 078 214	4 078 214
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 825	0
Andre kortsiktige fordringer	11	0	6 825
Forskuddsbetalte kostnader		91 647	87 292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 283 175	515 201
Sum omløpsmidler		5 381 647	609 318
SUM EIENDELER		9 459 861	4 687 532



Balanse 2021 Jacobsjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 552 301	-3 868 400
Sum opptjent egenkapital		-7 552 301	-3 868 400
Sum egenkapital	12	-7 550 701	-3 866 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	15 269 975	7 770 166
Borettssinnskudd		593 600	593 600
Sum langsiktig gjeld		15 863 575	8 363 766
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 825
Leverandørgjeld		1 136 530	182 229
Påløpne renter		1 330	807
Annen kortsiktig gjeld	14	9 127	705
Sum kortsiktig gjeld		1 146 987	190 566
Sum gjeld		17 010 562	8 554 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 459 861	4 687 532
Pantstillelser	15	15 863 575	8 363 766

Sted: _____

Dato: _____

Jarle Steen
Styreleder_____
Aleksander Leander Jonassen
Styremedlem_____
Bjørn Olav Vold
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Jacobsjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	629 376	614 208
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	340 512	448 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	151 968	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 544	0
Sum	1 310 400	1 062 240

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	2 828
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	33 000	28 000
Sum	37 653	30 828

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

Note 3 - 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.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561950.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	13 146	8 671
Sum	13 146	8 671

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Jacobsjordet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiring	35 913	19 670
6392 Containerleie/tømming	7 584	5 896
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 213	2 081
Sum	45 709	27 647

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	205 700	185 883
Sum	205 700	185 883

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 494	1 500
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	269
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 975	0
6552 Driftsmateriell	688	860
Sum	6 157	2 629

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	34 103	0
6603 Vedlikehold elektro	0	27 828
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	6 666	8 870
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 125	0
6641 Malerarbeider	3 259	3 015
6642 Snekkerarbeid	8 052	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 103	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 052 455	0
Sum	4 113 762	39 714

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6650 gjelder prosjekt rehabilitering av fasader.



Noter årsregnskap 2021 Jacobsjordet Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 030	1 653
6716 Honorarkostnader øvrige	988	0
6730 Teknisk honorar	157 791	123 033
Sum	159 809	124 686

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere.
Kostnader konto 6730 gjelder rehabilitering fasader.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	341
7719 Møter, div. styret	0	9 190
7770 Betalingskostnader	963	993
7773 Omkostninger innkreving	170	175
Sum	1 133	10 698

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 825
Sum	0	6 825



Noter årsregnskap 2021 Jacobsjordet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 868 400	-3 683 901	-7 552 301
Sum opptjent egenkapital	-3 868 400	-3 683 901	-7 552 301
Sum egenkapital	-3 866 800	-3 683 901	-7 550 701

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
Lånenummer:	94817223065	94817202823
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.59 %	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:	0	7 770 166
Avdrag i perioden:	212 025	7 770 166
Opptak i perioden:	15 482 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 269 975	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 227 395	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817223065	16	954 373	15 269 968



Noter årsregnskap 2021 Jacobsjordet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 302	705
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 825	0
Sum	9 127	705

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 269 975
Innskuddskapital	593 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 863 575
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 708 982

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.)	06.03.2022
Styremedlem	Bjørn Olav Vold (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Aleksander Leander Jonassen (sign.)	06.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i 571 Jacobsjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert 571 Jacobsjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 - 571 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.

Oslo, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor