



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 743 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JULINGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Gunn Solhaug Sjursen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 12.03.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022            | 2021            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |       | 541 234         | 453 680         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>541 234</b>  | <b>453 681</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2   | 11 561          | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 349 078         | 245 155         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>360 639</b>  | <b>245 155</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>180 595</b>  | <b>208 525</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |       | 2 686           | 74              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>2 686</b>    | <b>74</b>       |
| Annen rentekostnad                           |       | 226 210         | 137 015         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>226 210</b>  | <b>137 015</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-223 524</b> | <b>-136 941</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                 |                 |
| Udekket tap                                  |       | 0               | 2 086           |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -42 929         | 69 498          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</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        | 6,7  | 18 710 000        | 18 710 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 54 403            | 34 947            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>54 403</b>     | <b>34 947</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 61 781            | 107 790           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>61 781</b>     | <b>107 790</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>116 185</b>    | <b>142 737</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 826 185</b> | <b>18 852 737</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 26 570            | 69 498            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>26 570</b>     | <b>69 498</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8    | <b>66 570</b>     | <b>109 498</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 10   | 7 484 000         | 7 484 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9    | 11 226 000        | 11 226 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 47 749            | 32 366            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 866             | 872               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>49 615</b>     | <b>33 239</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>18 759 615</b> | <b>18 743 239</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>18 826 185</b> | <b>18 852 737</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11   | 18 710 000        | 18 710 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408681

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 743 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JULINGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

**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: Gunn Solhaug Sjørusen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 925 743 305  
JULINGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 541 234         | 453 680         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>541 234</b>  | <b>453 681</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2         | 11 561          | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5       | 349 078         | 245 155         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>360 639</b>  | <b>245 155</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>180 595</b>  | <b>208 525</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 686           | 74              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 686</b>    | <b>74</b>       |
| Annen rentekostnad                           |             | 226 210         | 137 015         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>226 210</b>  | <b>137 015</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-223 524</b> | <b>-136 941</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Udekket tap                                  |             | 0               | 2 086           |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -42 929         | 69 498          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-42 929</b>  | <b>71 584</b>   |



Organisasjonsnr: 925 743 305  
JULINGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |            |            |
|---|-----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7 | 18 710 000 | 18 710 000 |
| Sum varige driftsmidler                 |     | 18 710 000 | 18 710 000 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 18 710 000 | 18 710 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

Varer

#### Fordringer

|                 |  |        |        |
|-----------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer |  | 54 403 | 34 947 |
| Sum fordringer  |  | 54 403 | 34 947 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |        |         |
|---|--|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 61 781 | 107 790 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 61 781 | 107 790 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 116 185 | 142 737 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 18 826 185 | 18 852 737 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Selskapskapital          |  | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 40 000 | 40 000 |

##### Opptjent egenkapital

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Annen egenkapital        |  | 26 570 | 69 498 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 26 570 | 69 498 |

|                 |   |        |         |
|-----------------|---|--------|---------|
| Sum egenkapital | 8 | 66 570 | 109 498 |
|-----------------|---|--------|---------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                        |    |            |            |
|------------------------|----|------------|------------|
| Ansvarlig lånekapital  | 10 | 7 484 000  | 7 484 000  |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9  | 11 226 000 | 11 226 000 |



|                                 |    |            |            |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      |    | 18 710 000 | 18 710 000 |
| Sum langsiktig gjeld            |    | 18 710 000 | 18 710 000 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |            |            |
| Leverandørgjeld                 |    | 47 749     | 32 366     |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 1 866      | 872        |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 49 615     | 33 239     |
| Sum gjeld                       |    | 18 759 615 | 18 743 239 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | 18 826 185 | 18 852 737 |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |            |            |
| Pantstillelser                  | 11 | 18 710 000 | 18 710 000 |



Organisasjonsnr: 925 743 305  
JULINGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022 Julingården borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                   |      | 315 024          | 179 380          | 315 000          | 380 000          |
| IN andel renter og avdrag                   |      | 226 210          | 119 913          | 176 900          | 353 840          |
| Andre inntekter                             |      | 0                | 154 387          | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>541 234</b>   | <b>453 681</b>   | <b>491 900</b>   | <b>733 840</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.         | 1    | 561              | 0                | 0                | 600              |
| Styrehonorar                                | 2    | 11 000           | 0                | 4 800            | 11 000           |
| Revisjonshonorar                            | 3    | 3 475            | 3 350            | 3 500            | 3 500            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 38 890           | 31 689           | 32 050           | 39 900           |
| Fakturerte vaktmesterjenester               |      | 11 200           | 0                | 0                | 7 000            |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester |      | 1 569            | 5 102            | 0                | 1 600            |
| Drift/vedlikehold                           | 4    | 57 693           | 3 287            | 45 000           | 70 000           |
| Kabel-tv/internett                          |      | 57 504           | 48 196           | 58 300           | 59 300           |
| Forsikringer                                |      | 31 530           | 0                | 27 000           | 33 420           |
| Kommunale avgifter                          |      | 133 534          | 137 151          | 131 180          | 135 900          |
| Fellesstrøm                                 |      | 3 596            | 5 740            | 6 100            | 6 100            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                 |      | 596              | 390              | 400              | 400              |
| Telefon og porto                            |      | 261              | 303              | 368              | 368              |
| Drift maskiner                              |      | 2 611            | 2 850            | 0                | 3 500            |
| Andre driftskostnader                       | 5    | 6 619            | 7 097            | 6 080            | 6 080            |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>360 639</b>   | <b>245 155</b>   | <b>314 778</b>   | <b>378 668</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>180 595</b>   | <b>208 525</b>   | <b>177 122</b>   | <b>355 172</b>   |
| <b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                              |      | 2 686            | 74               | 0                | 0                |
| Rentekostnader                              |      | 226 210          | 137 015          | 176 900          | 353 840          |
| <b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-223 524</b>  | <b>-136 941</b>  | <b>-176 900</b>  | <b>-353 840</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                             |      | <b>-42 929</b>   | <b>71 584</b>    | <b>222</b>       | <b>1 332</b>     |
| Overført til egenkapital                    |      | 0                | 69 498           | 0                | 0                |
| Overført til dekning av udekket tap         |      | 0                | 2 086            | 0                | 0                |
| Overført fra egenkapital                    |      | -42 929          | 0                | 0                | 0                |



## Balanse 2022 Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

|                            | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                   |                   |
| Tomt                       | 6    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Bygninger                  | 7    | 17 710 000        | 17 710 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Husleierestanse            |      | 18 309            | 3 417             |
| Periodisering kostnader    |      | 36 094            | 31 530            |
| <b>Bankinnskudd</b>        |      |                   |                   |
| Bankinnskudd               |      | 61 781            | 107 790           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>116 185</b>    | <b>142 737</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>18 826 185</b> | <b>18 852 737</b> |

205 Julingården borettslag



## Balanse 2022 Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 40 000            | 40 000            |
| Opptjent egenkapital            |           | 26 570            | 69 498            |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b>  | <b>66 570</b>     | <b>109 498</b>    |
| <b>GJELD</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantelån                        | 9         | 8 846 000         | 8 846 000         |
| Annen langsiktig gjeld          | 9         | 2 380 000         | 2 380 000         |
| Borettsinnskudd                 | 10        | 7 484 000         | 7 484 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Mellomregning                   |           | 108               | 387               |
| Leverandørgjeld                 |           | 47 641            | 31 979            |
| Påløpte renter                  |           | 1 866             | 872               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>49 615</b>     | <b>33 239</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>18 759 615</b> | <b>18 743 239</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>18 826 185</b> | <b>18 852 737</b> |
| <b>Pantstillelser</b>           | <b>11</b> | <b>18 710 000</b> | <b>18 710 000</b> |

Julingården borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Gunn Solhaug Sjursen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Kristian Brattøy  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Gruben  
Styremedlem



## Noter Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | 2022       | 2021     |
|-------------------------|------------|----------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 561        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>561</b> | <b>0</b> |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 11 000,- herav til styrets leder kr 5 000,-

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 475,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

|   | 2022          | 2021         |
|---|---------------|--------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg             | 46 375        | 0            |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro          | 498           | 0            |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 10 820        | 3 287        |
| <b>Sum</b>                              | <b>57 693</b> | <b>3 287</b> |

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader              | 143          | 0            |
| 7720 Generalforsamling                  | 302          | 0            |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte i brl       | 3 300        | 1 500        |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 874        | 5 597        |
| <b>Sum</b>                              | <b>6 619</b> | <b>7 097</b> |

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 1 000 000,-.

### Note 7 - Bygninger

| Navn                 | Ansk.kost. IB     | Tilgang | Regnsk.verdi UB   | Kjøpsår |
|----------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Bygninger            | 17 710 000        |         | 17 710 000        | 2021    |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>17 710 000</b> |         | <b>17 710 000</b> |         |



Noter Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

**Bygninger, avskrivning**

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

**Note 8 - Egenkapital**

|  | 2022          | 2021           |
|--|---------------|----------------|
| Andelskapital                            | 40 000        | 40 000         |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 69 498        | -2 086         |
| Årets resultat                           | -42 929       | 71 584         |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>66 570</b> | <b>109 498</b> |

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 8.



## Noter Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

### Note 9 - Pantegjeld

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                            | Bygninger           |
| Lånenummer:                        | <b>16363414641</b>  |
| Lånetype:                          | Annuitet            |
| Opptaksår:                         | 2021                |
| Rentesats:                         | 3.85 %              |
| Betingelser:                       | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:                 | 30.12.2060          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 11 226 000          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 8 846 000           |
| Avdrag i perioden:                 | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>8 846 000</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 8 846 000           |
| Andelssaldo 01.01:                 | 2 380 000           |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                   |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>2 380 000</b>    |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>11 226 000</b>   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363414641 | 2            | 1 848 000         | 3 696 000       |
|   | 2            | 1 335 000         | 2 670 000       |
|   | 2            | 1 215 000         | 2 430 000       |
|   | 2            | 25 000            | 50 000          |

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16363414641 har første avdrag 30.06.2031 med kr 76 228 | 2            | 1 848 000         | 2 654        |
|  | 2            | 1 335 000         | 1 917        |
|  | 2            | 1 215 000         | 1 745        |
|  | 2            | 25 000            | 36           |

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

**Note 10 - Borettsinnskudd**

|                      | 2022             | 2021             |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 484 000        | 7 484 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>7 484 000</b> | <b>7 484 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 18 710 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 18 710 000,- pr. 31.12.



Noter Julingården borettslag orgnr: 925 743 305

**Disponible midler**

|   | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | <b>109 498</b>   | <b>37 914</b>    |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | -42 929          | 71 584           |
| Påkostninger                              | 0                | -18 710 000      |
| Annen langsiktig gjeld                    | 0                | 2 380 000        |
| Opptak av langsiktig gjeld                | 0                | 8 846 000        |
| Innbetalt borettsinnskudd                 | 0                | 7 484 000        |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-42 929</b>   | <b>71 584</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>66 570</b>    | <b>109 498</b>   |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 116 185          | 142 737          |
| Kortsiktig gjeld                          | -49 615          | -33 239          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>66 570</b>    | <b>109 498</b>   |



Resultat og balanse med noter for Julingården borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Julingården borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Gunn Solhaug Sjursen (sign.)  | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Hans Kristian Brattøy (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Kjell Arne Gruben (sign.)     | 25.03.2023 |



Til generalforsamlingen i Julingården borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Julingården 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
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



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 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.

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

Mo i Rana, 24. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor