



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 207 674
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JOTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stine Rong Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 804 459	1 537 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 459</b>	<b>1 537 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4,5,6	753 716	1 833 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 228</b>	<b>1 870 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 014 231</b>	<b>-332 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 629	4 734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 629</b>	<b>4 734</b>
Annen rentekostnad		776 542	465 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776 542</b>	<b>465 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>756 912</b>	<b>460 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 318	-793 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 483 555	18 483 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	57 350	57 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 540 905</b>	<b>18 540 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 540 905</b>	<b>18 540 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 059	52 173
Andre fordringer		91 736	219 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 795</b>	<b>271 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 036	29 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629 036</b>	<b>29 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 830</b>	<b>301 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 290 735</b>	<b>18 842 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 217 368	-1 474 686



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 282 368</b>	<b>-1 539 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 217 368</b>	<b>-1 474 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 051 555	14 995 924
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 451 355</b>	<b>19 395 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 451 355</b>	<b>19 395 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 921	915 636
Annen kortsiktig gjeld		7 827	5 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 748</b>	<b>921 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 508 103</b>	<b>20 316 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 290 735</b>	<b>18 842 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	20 451 355	19 395 724



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 207 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Rong Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 804 459	1 537 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 459</b>	<b>1 537 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4, 5, 6	753 716	1 833 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 228</b>	<b>1 870 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 014 231</b>	<b>-332 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 629	4 734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 629</b>	<b>4 734</b>
Annen rentekostnad		776 542	465 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776 542</b>	<b>465 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>756 912</b>	<b>460 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 318	-793 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	16 051 555	14 995 924
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 451 355</b>	<b>19 395 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 451 355</b>	<b>19 395 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 921	915 636
Annen kortsiktig gjeld		7 827	5 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 748</b>	<b>921 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 508 103</b>	<b>20 316 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 290 735</b>	<b>18 842 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	20 451 355	19 395 724



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Jotabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-619 866</b>	<b>563 071</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	257 318	-793 433
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-57 350
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 055 631	-332 154
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 312 949</b>	<b>-1 182 938</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>693 083</b>	<b>-619 866</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	749 830	301 133
Kortsiktig gjeld	-56 748	-921 000
<b>C. Disponible midler</b>	<b>693 083</b>	<b>-619 866</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Jotabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 804 459	1 537 117	1 753 800	1 946 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 804 459</b>	<b>1 537 117</b>	<b>1 753 800</b>	<b>1 946 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 804 459</b>	<b>1 537 117</b>	<b>1 753 800</b>	<b>1 946 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 512	4 512	4 600	4 600
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		13 187	14 859	16 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	4	48 944	29 788	46 000	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon		159 378	130 744	140 000	174 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 345	19 598	11 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	6	246 166	1 392 240	130 000	135 000
Revisjonshonorar		4 793	4 484	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		49 158	47 773	49 200	52 000
Andre honorar		9 946	656	8 000	8 000
Kontorkostnad		489	494	0	0
TV/bredbånd		86 600	78 786	84 000	91 000
Forsikring		129 118	110 166	130 000	143 000
Andre kostnader		2 592	3 920	8 000	6 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>790 228</b>	<b>1 870 021</b>	<b>663 800</b>	<b>718 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 014 231</b>	<b>-332 904</b>	<b>1 090 000</b>	<b>1 228 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 629	4 734	0	0
Rentekostnad		776 542	465 264	682 000	878 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>756 912</b>	<b>460 529</b>	<b>682 000</b>	<b>878 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>	<b>408 000</b>	<b>350 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		257 318	-793 433	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>257 318</b>	<b>-793 433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Jotabakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 600 000	2 600 000
Bygninger	3	15 683 555	15 683 555
Garasjer	3	200 000	200 000
Andre driftsmidler	3	57 350	57 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 540 905</b>	<b>18 540 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14	23 128
Kundefordringer		29 045	29 045
Andre kortsiktige fordringer		2 095	33
Forskuddsbetalte kostnader		89 641	219 164
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		629 036	29 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 830</b>	<b>301 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 290 735</b>	<b>18 842 038</b>



## Balanse 2023 Jotabakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 282 368	-1 539 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 282 368</b>	<b>-1 539 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 217 368</b>	<b>-1 474 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	16 051 555	14 995 924
Borettsinnskudd		4 399 800	4 399 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 451 355</b>	<b>19 395 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 921	915 636
Påløpne renter		7 256	3 574
Annen kortsiktig gjeld		571	1 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 748</b>	<b>921 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 508 103</b>	<b>20 316 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 290 735</b>	<b>18 842 038</b>
Pantstillelser	9	20 451 355	19 395 724
Sted: _____	Dato: _____		

Stine Rong Lunde  
Styreleder

Betty Granhaugen  
Styremedlem

Kay Nygård  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Jotabakken 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.



## Noter årsregnskap 2023 Jotabakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	745 812	722 976
3609 Leie parkering	18 000	18 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	764 287	450 876
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	276 360	345 265
<b>Sum</b>	<b>1 804 459</b>	<b>1 537 117</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>36 512</b>	<b>36 512</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomter	Bygninger	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	2 600 000	15 683 555	57 350
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555	57 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555	57 350
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 13 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 126 b.nr 35 i Horten kommune. Eiertomt på 792 kvm  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561993.



## Noter årsregnskap 2023 Jotabakken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	203	887
6362 Skadedyrutryddelse	7 941	7 711
6390 Andre driftskostnader	4 535	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 438	15 026
6392 Containerleie/tømming	4 455	4 573
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 372	1 591
<b>Sum</b>	<b>48 944</b>	<b>29 788</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	595	1 760
6540 Inventar	747	650
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	641	16 564
6552 Driftsmateriell	1 362	624
<b>Sum</b>	<b>3 345</b>	<b>19 598</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	16 801	2 299
6602 Vedlikehold VVS	12 670	0
6603 Vedlikehold elektro	33 830	3 140
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 250
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 221	3 951
6642 Snekkerarbeid	0	3 635
6643 Glassarbeid/Vindu	170 750	47 925
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	894	1 317 283
6648 Vedlikehold dører og porter	0	380
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	377
<b>Sum</b>	<b>246 166</b>	<b>1 392 240</b>

Konto 6643 skiftet vinduer

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Jotabakken Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 539 686	257 318	-1 282 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 539 686</b>	<b>257 318</b>	<b>-1 282 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 474 686</b>	<b>257 318</b>	<b>-1 217 368</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.



## Noter årsregnskap 2023 Jotabakken Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	16366581425	16362527183
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.50 %	4.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	09.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	16 312 350	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 995 924
Avdrag i perioden:	260 795	14 995 924
Opptak i perioden:	16 312 350	0
Lånesaldo 31.12:	16 051 555	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 707 627	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366581425	8	1 316 397	10 531 176
	5	1 104 075	5 520 375

### Note 9 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	16 051 555
Innskuddskapital	4 399 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>20 451 355</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 483 555</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 759 800.



Resultat og balanse med noter for Jotabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jotabakken Borettslag**

Styreleder	Stine Rong Lunde (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Betty Granhaugen (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Kay Nygård (sign.)	06.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Jotabakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jotabakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: LBJFA-8YX3K-TGMNA-BESCD-CWEZK-KYMET



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBJFA-8YX3K-TGMVA-BESCD-CWEZK-KYMET

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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