



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 182 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORDBRUKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lurtindveien 1
8007 BODØ

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: Tore Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 440 840 | 1 440 840 |
| Sum inntekter | | 1 440 840 | 1 440 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | 857 943 | 1 147 811 |
| Sum kostnader | | 857 943 | 1 147 810 |
| Driftsresultat | | 582 897 | 293 030 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 464 | 1 791 |
| Sum finansinntekter | | 18 464 | 1 791 |
| Annen rentekostnad | | 52 627 | 35 527 |
| Sum finanskostnader | | 52 627 | 35 527 |
| Netto finans | | -34 162 | -33 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 548 734 | 259 293 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 548 734 | 259 293 |
| Årsresultat | | 548 734 | 259 294 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 10 332 259 | 10 332 259 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 332 259 | 10 332 259 |
| Sum anleggsmidler | | 10 332 259 | 10 332 259 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 140 428 | 126 801 |
| Sum fordringer | | 140 428 | 126 801 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 770 153 | 1 295 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 770 153 | 1 295 982 |
| Sum omløpsmidler | | 1 910 582 | 1 422 782 |
| SUM EIENDELER | | 12 242 840 | 11 755 041 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 391 123 | 6 842 389 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 391 123 | 6 842 389 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 7 392 623 | 6 843 889 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 2 036 770 | 2 128 589 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 2 642 400 | 2 642 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 679 170 | 4 770 989 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 679 170 | 4 770 989 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 170 625 | 129 353 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 423 | 10 810 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 171 048 | 140 163 |
| Sum gjeld | | 4 850 217 | 4 911 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 242 840 | 11 755 041 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 4 679 170 | 4 770 989 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651746

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 182 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORDBRUKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lurtindveien 1
8007 BODØ

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: Tore Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 952 182 668
JORDBRUKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 440 840 | 1 440 840 |
| Sum inntekter | | 1 440 840 | 1 440 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 857 943 | 1 147 811 |
| Sum kostnader | | 857 943 | 1 147 810 |
| Driftsresultat | | 582 897 | 293 030 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 464 | 1 791 |
| Sum finansinntekter | | 18 464 | 1 791 |
| Annen rentekostnad | | 52 627 | 35 527 |
| Sum finanskostnader | | 52 627 | 35 527 |
| Netto finans | | -34 162 | -33 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 548 734 | 259 293 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 548 734 | 259 293 |
| Årsresultat | | 548 734 | 259 294 |



Organisasjonsnr: 952 182 668
JORDBRUKET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10,11

10 332 259

10 332 259

Sum varige driftsmidler

10 332 259

10 332 259

Sum anleggsmidler

10 332 259

10 332 259

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

140 428

126 801

Sum fordringer

140 428

126 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12

1 770 153

1 295 982

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 770 153

1 295 982

Sum omløpsmidler

1 910 582

1 422 782

SUM EIENDELER

12 242 840

11 755 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 500

1 500

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 391 123

6 842 389

Sum opptjent egenkapital

7 391 123

6 842 389

Sum egenkapital

13

7 392 623

6 843 889

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

2 036 770

2 128 589



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 2 642 400 | 2 642 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 679 170 | 4 770 989 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 679 170 | 4 770 989 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 170 625 | 129 353 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 423 | 10 810 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 171 048 | 140 163 |
| Sum gjeld | | 4 850 217 | 4 911 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 242 840 | 11 755 041 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 4 679 170 | 4 770 989 |



Organisasjonsnr: 952 182 668
JORDBRUKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2022 Resultatregnskap 90 Jordbruket Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 440 840 | 1 440 840 | 1 440 840 | 1 440 840 |
| SUM INNETEKTER | | 1 440 840 | 1 440 840 | 1 440 840 | 1 440 840 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 0 | 0 | 1 896 | 1 896 |
| Styrehonorar | 2 | 0 | 0 | 24 000 | 24 000 |
| Kontingent | 3 | 19 040 | 19 040 | 19 040 | 19 040 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 750 | 5 350 | 5 600 | 5 900 |
| Forretningsførerhonorar | | 55 121 | 52 950 | 55 200 | 56 900 |
| Tilleggskontrakter via Nobl | 5 | 2 161 | 2 161 | 2 161 | 2 200 |
| Løpende kontrakter | 6 | 341 025 | 212 688 | 204 600 | 351 000 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | 10 000 | 463 501 | 130 000 | 130 000 |
| Forsikring | | 89 636 | 81 490 | 89 700 | 99 000 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | | 252 440 | 223 300 | 232 200 | 263 400 |
| Energi | | 8 178 | 12 622 | 25 000 | 15 000 |
| Felleskostnader | 8 | 73 128 | 73 128 | 73 128 | 73 128 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 1 464 | 1 581 | 3 200 | 2 800 |
| SUM KOSTNADER | | 857 943 | 1 147 810 | 865 725 | 1 044 264 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 582 897 | 293 030 | 575 115 | 396 576 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 18 464 | 1 791 | 2 000 | 5 000 |
| Rentekostnader | | 52 627 | 35 527 | 44 895 | 94 831 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -34 162 | -33 736 | -42 895 | -89 831 |
| ÅRSRESULTAT | | 548 734 | 259 294 | 532 220 | 306 745 |

Jordbruket Borettslag



| Årsregnskap 2022 | | | |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanse | 90 Jordbruket Borettslag | | |
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 10 | 590 000 | 590 000 |
| Bygninger | 11 | 9 742 259 | 9 742 259 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 332 259 | 10 332 259 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 41 828 | 0 |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 98 600 | 89 636 |
| Forskuddsbetalt Kabel-TV | | 0 | 37 165 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 1 770 153 | 1 295 982 |
| Sum omløpsmidler | | 1 910 582 | 1 422 782 |
| SUM EIENDELER | | 12 242 840 | 11 755 041 |

Jordbruket Borettslag



| Årsregnskap 2022 | | | |
|-------------------------------------|-----------|--------------------------|------------------|
| Balanse | | 90 Jordbruket Borettslag | |
| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Annen egenkapital | | 7 391 123 | 6 842 389 |
| Sum egenkapital | 13 | 7 392 623 | 6 843 889 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Dnb | 14 | 2 036 770 | 2 128 589 |
| Borettsinnskudd | 15 | 2 642 400 | 2 642 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 679 170 | 4 770 989 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 170 625 | 129 353 |
| Påløpne renter | | 423 | 185 |
| Periodisert gjeld | | 0 | 10 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 171 048 | 140 163 |
| Sum gjeld | | 4 850 217 | 4 911 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 16 | 4 679 170 | 4 770 989 |

Sted: _____, dato: _____

Tore Moen
Styreleder

Stig Hedly Andreassen
Nestleder

Adelheid Bushmann Kristiansen
Styremedlem

Rolf Olsen
Styremedlem

Jordbruket Borettslag



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 282 619 | 1 123 405 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 548 734 | 259 294 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -91 819 | -100 080 |
| B. Årets endringer disponible midler | 456 915 | 159 214 |
| C. Disponible midler UB | 1 739 534 | 1 282 619 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 910 582 | 1 422 782 |
| - Kortsiktig gjeld | -171 048 | -140 163 |
| Disponible midler | 1 739 534 | 1 282 619 |

Jordbruket Borettslag



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 19 040 | 19 040 |
| Sum | 19 040 | 19 040 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 750 | 5 350 |
| Sum | 5 750 | 5 350 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6711 Honorar administrative tjenester | 2 161 | 2 161 |
| Sum | 2 161 | 2 161 |

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Note 6 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6360 Renhold | 18 205 | 33 868 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 104 950 | 35 500 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 217 870 | 143 320 |
| Sum | 341 025 | 212 688 |

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 10 000 | 0 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 0 | 463 501 |
| Sum | 10 000 | 463 501 |

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

Note 8 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6390 Annen kostnad lokaler | 73 128 | 73 128 |
| Sum | 73 128 | 73 128 |

Note 9 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 64 | 141 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 855 | 940 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 84 | 56 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 4 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 457 | 0 |
| 8126 Gebyr | 0 | 443 |
| Sum | 1 464 | 1 581 |

Jordbruket Borettslag



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 590 000,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987

9 722 384

Nødtlf heis 2009

19 875

Bokført verdi pr. 01.01.

9 742 259

Årets rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 31.12

9 742 259

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 1 770 153 | 1 295 982 |
| Sum | 1 770 153 | 1 295 982 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 6 842 389 | 6 583 095 |
| Årets resultat | 548 734 | 259 294 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 7 392 623 | 6 843 889 |

Andel 15 innløst i 2013. Andel 16 er kjøp av borettslaget i 2018.



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Finans, DNB Bank ASA | DNB Finans, DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Formål: | Kjøp av andel i eget borettslag | Reperasjon av heis. | Bygging flytende rente |
| Lånenummer: | 12136800874 | 12136606474 | 12136048587 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2018 | 2018 |
| Rentesats: | 3.79 % | 3.79 % | 3.79 % |
| Betingelser: | 1 M Nibor + margin 1,25 % | 1M Nibor + margin 1,25 % | 1 mnd Nibor + margin 1,25% |
| Beregnet innfridd: | 30.04.2048 | 30.04.2033 | 30.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 570 000 | 350 000 | 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 435 430 | 273 960 | 419 200 |
| Avdrag i perioden: | 37 810 | 20 901 | 33 108 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 397 619 | 253 059 | 386 092 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 221 559 | 143 639 | 212 349 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6 | 143 915 | 863 490 |
| | 6 | 138 133 | 828 798 |
| | 2 | 120 556 | 241 112 |
| | 1 | 103 371 | 103 371 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 577 547,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 90 Jordbruket Borettslag org.nr. 952182668

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 2 642 400 |
| Sum | 2 642 400 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 679 170,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 332 259,-.

Jordbruket Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jordbruket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jordbruket Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Tore Moen (sign.) | 24.04.2023 |
| Styremedlem | Adelheid Bushmann Kristiansen (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Stig Hedly Andreassen (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Rolf Olsen (sign.) | 23.04.2023 |



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Jordbruket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jordbruket 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 avvirket.

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 avgjøre 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: JTU04-NXA52-7IACJ-V5IJE-UFFW8-E4OVX



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.

Bodø, 25. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JTU04-NXA52-7IACJ-V5IJE-UFFW8-E4OVX



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-25 06:41:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JTU04-NXAS2-7IACJ-VSUE-UFFW8-E4OVX

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>