



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JÆKTBYN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Steinar Vesterdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 001 218	2 860 296
Annen driftsinntekt		69 056	40 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 070 274</b>	<b>2 900 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	96 985	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 995	5 187
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 374 044	1 077 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 478 024</b>	<b>1 128 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 592 250</b>	<b>1 771 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 238	12 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 238</b>	<b>12 887</b>
Annen rentekostnad		777 456	1 000 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-770 218</b>	<b>-987 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 218</b>	<b>-987 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>822 032</b>	<b>783 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>822 032</b>	<b>783 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>822 033</b>	<b>783 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-177 214	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 214</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	71 953 607	71 953 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	21 947	28 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 975 554</b>	<b>71 982 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 975 554</b>	<b>71 982 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 865	11 013
Andre fordringer	8	80 163	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 028</b>	<b>11 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 975	1 178 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 078 975</b>	<b>1 178 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 003</b>	<b>1 189 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 138 557</b>	<b>73 171 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>5 779 020</b>	<b>4 956 988</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 939 020</b>	<b>5 116 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	66 988 840	67 869 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 988 840</b>	<b>67 869 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>66 988 840</b>	<b>67 869 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 732	121 690
Annen kortsiktig gjeld		21 965	63 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 697</b>	<b>185 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 199 537</b>	<b>68 054 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 138 557</b>	<b>73 171 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JÆKTBYN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Steinar Vesterdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 990 597 111  
JÆKTBYN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 001 218	2 860 296
Annen driftsinntekt		69 056	40 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 070 274</b>	<b>2 900 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	96 985	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 995	5 187
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 374 044	1 077 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 478 024</b>	<b>1 128 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 592 250</b>	<b>1 771 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 238	12 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 238</b>	<b>12 887</b>
Annen rentekostnad		777 456	1 000 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-770 218</b>	<b>-987 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 218</b>	<b>-987 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>822 032</b>	<b>783 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>822 032</b>	<b>783 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>822 033</b>	<b>783 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-177 214	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 214</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 597 111  
JÆKTBYN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	71 953 607	71 953 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	21 947	28 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 975 554</b>	<b>71 982 549</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 975 554</b>	<b>71 982 549</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	3 865	11 013
Andre fordringer	8	80 163	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 028</b>	<b>11 014</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 975	1 178 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 078 975</b>	<b>1 178 067</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 003</b>	<b>1 189 081</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 138 557</b>	<b>73 171 630</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
--------------------------	---	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital	9	5 779 020	4 956 988
--------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 939 020</b>	<b>5 116 988</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	66 988 840	67 869 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 988 840</b>	<b>67 869 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>66 988 840</b>	<b>67 869 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 732	121 690
Annen kortsiktig gjeld		21 965	63 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 697</b>	<b>185 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 199 537</b>	<b>68 054 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 138 557</b>	<b>73 171 630</b>



Organisasjonsnr: 990 597 111  
JÆKTBYN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler Jæktbyn 2 Borettslag

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 003 793	1 057 217
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	822 033	783 576
Tilbakeføring avskrivninger	6 995	5 187
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-18 074
Avdrag langsiktig gjeld	-815 355	-804 408
IN-innbetaling fra andelseier	0	-2 059 426
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	2 104 000
Inntektsføring IN	-65 160	-64 278
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-51 488</b>	<b>-53 423</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>952 306</b>	<b>1 003 793</b>
Omløpsmidler	1 163 003	1 189 081
- Kortsiktig gjeld	210 697	185 288
<b>C. Disponible midler</b>	<b>952 306</b>	<b>1 003 793</b>

Jæktbyn 2 Borettslag



## Resultat Jæktbyn 2 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 059 774	885 540	1 088 576	1 540 967
Renter		972 036	978 816	972 013	644 140
Avdrag		796 992	816 484	796 960	883 680
TV/Internett		172 416	179 456	174 924	172 416
Andre driftsinntekter		69 056	40 011	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 070 274</b>	<b>2 900 307</b>	<b>3 032 473</b>	<b>3 241 203</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	96 985	45 640	45 640	84 149
Revisjonshonorar		7 709	7 175	7 250	8 183
Forretningsførerhonorar		54 184	47 658	57 633	60 520
Andre forvaltningstjenester		5 875	7 600	5 000	5 000
Vedlikehold	2	352 836	205 029	261 333	947 000
Renhold, fellesareal		39 300	38 696	41 000	41 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 143	7 474	3 500	3 500
TV/Internett		159 587	201 548	174 924	172 416
Forsikring	3	83 186	71 708	79 033	87 000
Energi og strøm		125 486	152 712	160 000	140 000
Brensel, fjernvarme, olje		103 990	0	50 000	50 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 582	816	2 000	2 000
Porto		492	264	2 000	2 000
Kontingenter		11 664	10 064	11 840	11 664
Kommunale avgifter	4	405 571	305 556	339 585	416 556
Andre driftsutgifter	5	17 330	18 255	15 100	26 400
Bomiljø		3 109	3 419	4 000	4 000
Avskrivninger	7	6 995	5 187	6 995	6 995
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 478 024</b>	<b>1 128 802</b>	<b>1 266 833</b>	<b>2 068 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 592 250</b>	<b>1 771 505</b>	<b>1 765 640</b>	<b>1 172 820</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 238	12 887	10 000	5 000
Rentekostnad		777 456	1 000 817	972 013	644 140
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-770 218</b>	<b>-987 929</b>	<b>-962 013</b>	<b>-639 140</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>822 033</b>	<b>783 576</b>	<b>803 627</b>	<b>533 680</b>
Av dette overføres til fond	9	-177 214	0	0	0



## Balanse Jæktbyn 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	69 478 607	69 478 607
Garasjer/ boder	6, 12	2 475 000	2 475 000
Andre driftsmidler	7	21 947	28 942
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 975 554</b>	<b>71 982 549</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	3 865	11 013
Andre kortsiktige fordringer	8	80 163	1
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 078 975	1 178 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 003</b>	<b>1 189 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 138 557</b>	<b>73 171 630</b>

Jæktbyn 2 Borettslag



## Balanse Jæktbyn 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	9	5 779 020	4 956 988
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 939 020</b>	<b>5 116 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	15 185 215	16 000 570
Annen langsiktig pantegjeld	10	27 345 500	27 345 500
Borettsinnskudd	11	16 008 000	16 008 000
Garasje innskudd	11	2 475 000	2 475 000
Innbetalt på IN	11	5 975 125	6 040 285
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>66 988 840</b>	<b>67 869 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 796
Leverandørgjeld		188 732	121 690
Skyldig off. myndigheter		42	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		300	0
Annen kortsiktig gjeld		21 623	54 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 697</b>	<b>185 288</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>67 199 537</b>	<b>68 054 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 138 557</b>	<b>73 171 630</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steinar Vesterdal  
Leder

Tor Bratberg  
Styremedlem

Torill Ferstad  
Styremedlem

Jæktbyn 2 Borettslag



## Noter 2020 Jæktbyen 2 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	40 000	0
Feriepenger	4 080	0
Feriepenger over 60 år	920	0
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	5 640
Arb.avgift av feriepenger	705	0
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>45 640</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året. Fast lønn gjelder innsendte timelister for forefallende arbeid i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	103 661	48 066
Vedlikehold VVS	40 084	63 543
Vedlikehold elektro	1 413	11 103
Vedlikehold utvendig anlegg	2 063	3 180
Vedlikehold Ventilasjon	12 640	11 960
Vedlikehold heis	17 919	20 942
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	107 791	27 783
Leie vaktmester	7 265	4 328
Brøyting/ Strøing	0	14 125
Vedlikeholdsplan	60 000	0
<b>Sum</b>	<b>352 836</b>	<b>205 029</b>

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

## Noter



## Noter 2020 Jæktbyen 2 Borettslag

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	78 491	67 506
Premie Sikringsfondet	4 695	4 202
<b>Sum</b>	<b>83 186</b>	<b>71 708</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	187 105	105 960
Kommunalavgifter	119 466	104 396
Renovasjon	99 000	95 200
<b>Sum</b>	<b>405 571</b>	<b>305 556</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	10 905	10 125
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	1 036	3 450
Bankgebyr	5 390	4 681
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum</b>	<b>17 330</b>	<b>18 255</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Garasje	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 475 000	69 478 607
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 475 000	69 478 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 475 000	69 478 607
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2.

I 2017 har borettslaget solgt en parkeringsplass .

### Note 7 - Andre anleggsmidler

	Robotklipper	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 900	18 074
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 900	18 074
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 605	5 422
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 295	12 652
Årets avskrivninger :	3 380	3 615
Anskaffelsesår :	2018	2019

## Noter



Noter 2020 Jæktbyn 2 Borettslag

---

**Note 7 - Andre anleggsmidler**

Antatt levetid i år :

5

5

---

Noter



## Noter 2020 Jæktbyn 2 Borettslag

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	3 812	2 705
Restanser felleskostnader	52	8 308
Påløpne renter	0	1
Forskuddsbetalt	80 163	0
<b>Sum</b>	<b>84 028</b>	<b>11 014</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

### Note 9 - Egenkapital

Sum disposisjonsfond 2020: kr. 177 214,-

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	Husbanken
Lånenummer:	86731271862	14629313
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	1.58 %	0.797 %
Betingelser:	Nibor 3m +1,35%	Månedlig, flytende
Beregnet innfridd:	20.02.2025	01.02.2037
Opprinnelig lånebeløp:	34 000 000	55 616 000
Lånesaldo 01.01:	27 345 500	16 000 570
Avdrag i perioden:	0	815 355
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 345 500</b>	<b>15 185 215</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 345 500	10 698 041
Andelssaldo 01.01:	4 761 583	1 278 702
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	65 160
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 761 583</b>	<b>1 213 542</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>32 107 082</b>	<b>16 398 757</b>

### Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 907 166	1 907 166
	1	1 878 160	1 878 160
	2	1 849 154	3 698 308
	1	1 805 644	1 805 644
	1	1 783 889	1 783 889
	2	1 754 883	3 509 766
	1	1 725 877	1 725 877
	2	1 682 367	3 364 734
	2	1 472 071	2 944 142
	2	1 443 065	2 886 130
	2	1 414 059	2 828 118
	2	1 370 549	2 741 098
	2	1 327 040	2 654 080
	2	1 298 033	2 596 066
	2	1 269 027	2 538 054
	2	1 225 518	2 451 036
	1	634 965	634 965

## Noter



Noter 2020 Jæktbyn 2 Borettslag

---

**Pantegjeld**

	1	583 481	583 481
--	---	---------	---------

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



## Noter 2020 Jæktbyen 2 Borettslag

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	13 904 000	13 904 000
Innskudd fra andre	2 104 000	2 104 000
Garasjeinnskudd - Trinn 1	2 475 000	2 475 000
IN lån andelseiere	5 975 125	6 040 285
<b>Sum</b>	<b>24 458 125</b>	<b>24 523 285</b>

Borettsinnskudd og IN lån andelseiere er sikret med pant i eiendommen.  
Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 64 513 840,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 71 953 607.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jæktbyn 2 Borettslag**

Styreleder	Steinar Vesterdal (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Torill Ferstad (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Tor Bratberg (sign.)	19.02.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jæktbyn 2 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 822 033, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 3. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jæktbyn 2 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 822 033, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 3. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor