



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stine Rong Lunde
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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 537 117	1 409 026
Sum inntekter		1 537 117	1 409 026
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	55 331
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 833 508	653 467
Sum kostnader		1 870 021	708 799
Driftsresultat		-332 904	700 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 734	214
Sum finansinntekter		4 734	214
Annen rentekostnad		465 264	357 110
Sum finanskostnader		465 264	357 110
Netto finans		460 529	356 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-793 433	343 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-793 433	343 332
Årsresultat		-793 433	343 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-793 433	343 332
Sum overføringer og disponeringer		-793 433	343 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 483 555	18 483 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	57 350	0
Sum varige driftsmidler		18 540 905	18 483 555
Sum anleggsmidler		18 540 905	18 483 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 173	49 385
Andre fordringer	11	219 197	274 428
Sum fordringer		271 370	323 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 763	493 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 763	493 942
Sum omløpsmidler		301 133	817 755
SUM EIENDELER		18 842 038	19 301 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 474 686	-681 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 539 686	-746 253
Sum egenkapital	12	-1 474 686	-681 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 995 924	15 328 079
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
Sum annen langsiktig gjeld		19 395 724	19 727 879
Sum langsiktig gjeld		19 395 724	19 727 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915 636	248 014
Skyldige offentlige avgifter		0	295
Annen kortsiktig gjeld	14	5 363	6 375
Sum kortsiktig gjeld		921 000	254 684
Sum gjeld		20 316 724	19 982 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 842 038	19 301 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	19 395 724	19 727 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475350

Enheten

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

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: Stine Rong Lunde
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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 990 207 674
JOTABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 537 117	1 409 026
Sum inntekter		1 537 117	1 409 026
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 512	55 331
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 833 508	653 467
Sum kostnader		1 870 021	708 799
Driftsresultat		-332 904	700 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 734	214
Sum finansinntekter		4 734	214
Annen rentekostnad		465 264	357 110
Sum finanskostnader		465 264	357 110
Netto finans		460 529	356 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-793 433	343 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-793 433	343 332
Årsresultat		-793 433	343 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-793 433	343 332
Sum overføringer og disponeringer		-793 433	343 332



Organisasjonsnr: 990 207 674
JOTABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 483 555	18 483 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	57 350	0
Sum varige driftsmidler		18 540 905	18 483 555

Sum anleggsmidler		18 540 905	18 483 555
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 173	49 385
Andre fordringer	11	219 197	274 428
Sum fordringer		271 370	323 813

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 763	493 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 763	493 942

Sum omløpsmidler		301 133	817 755
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 842 038	19 301 310
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 474 686	-681 253
Sum opptjent egenkapital		-1 539 686	-746 253

Sum egenkapital	12	-1 474 686	-681 253
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	14 995 924	15 328 079
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
Sum annen langsiktig gjeld		19 395 724	19 727 879
Sum langsiktig gjeld		19 395 724	19 727 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915 636	248 014
Skyldige offentlige avgifter		0	295
Annen kortsiktig gjeld	14	5 363	6 375
Sum kortsiktig gjeld		921 000	254 684
Sum gjeld		20 316 724	19 982 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 842 038	19 301 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	19 395 724	19 727 879



Organisasjonsnr: 990 207 674
JOTABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Jotabakken Borettslag

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.

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 28. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	563 071	598 045
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-793 433	343 332
Kjøp / salg anleggsmidler	-57 350	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-332 154	-378 305
B. Årets endring disponible midler	-1 182 938	-34 973
C. Disponible midler	-619 866	563 071
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	29 045	29 045
Restansekonto	23 128	20 130
Purregebyr restanse	0	210
Forskuttering forsikringssaker	0	79 082
Andre kortsiktige fordringer	33	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	129 118	110 166
Andre forskuddsbet. kostnader	90 046	85 180
Driftskonto	29 763	493 942
Leverandører	-915 636	-248 014
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-295
Gebyrer tvangssalg	-35	-1 715
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 574	-1 974
Påløpte energikostnader	-1 754	-591
Skyldige feriepenger	0	-2 095
Disponible midler	-619 866	563 071

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



Resultatregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 537 117	1 409 026	1 467 000	1 753 800
Sum leieinntekt		1 537 117	1 409 026	1 467 000	1 753 800
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 537 117	1 409 026	1 467 000	1 753 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 512	26 331	47 800	4 600
Styrehonorar	2	32 000	29 000	29 000	32 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 859	6 321	8 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	5	29 788	62 094	45 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	130 744	123 929	129 000	140 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 598	68 914	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 392 240	149 391	113 200	130 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		47 773	46 068	47 800	49 200
Andre honorar	9	656	2 626	8 000	8 000
Kontorkostnad		494	234	0	0
TV/bredbånd		78 786	74 105	78 800	84 000
Kontingent og gaver		0	4 255	0	0
Forsikring		110 166	96 553	111 000	130 000
Andre kostnader	10	3 920	14 632	7 800	8 000
Sum kostnad		1 870 021	708 799	641 000	663 800
Driftsresultat		-332 904	700 227	826 000	1 090 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 734	214	0	0
Rentekostnad		465 264	357 110	342 000	682 000
Netto finansposter		460 529	356 896	342 000	682 000
Årsresultat		-793 433	343 332	484 000	408 000
Overført til/fra annen egenkapital		-793 433	343 332	0	0
SUM OVERFØRINGER		-793 433	343 332	0	0



Balanse 2022 Jotabakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	0
Sum anleggsmidler		18 540 905	18 483 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 128	20 130
Kundefordringer		29 045	29 255
Fordringer skader		0	79 082
Andre kortsiktige fordringer	11	33	0
Forskuddsbetalte kostnader		219 164	195 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		29 763	493 942
Sum omløpsmidler		301 133	817 755
SUM EIENDELER		18 842 038	19 301 310



Balanse 2022 Jotabakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 539 686	-746 253
Sum opptjent egenkapital		-1 539 686	-746 253
Sum egenkapital	12	-1 474 686	-681 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	14 995 924	15 328 079
Borettsinnskudd		4 399 800	4 399 800
Sum langsiktig gjeld		19 395 724	19 727 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915 636	248 014
Skyldig off. myndigheter		0	295
Påløpne renter		3 574	1 974
Annen kortsiktig gjeld	14	1 789	4 401
Sum kortsiktig gjeld		921 000	254 684
Sum gjeld		20 316 724	19 982 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 842 038	19 301 310
Pantstillelser	15	19 395 724	19 727 879

Sted: _____

Dato: _____

Stine Rong Lunde
Styreleder

Betty Granhaugen
Styremedlem

Kay Nygård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	722 976	664 476
3609 Leie parkering	18 000	16 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	450 876	351 462
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	345 265	376 488
Sum	1 537 117	1 409 026

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	17 460
5150 Påløpne feriepenger	0	2 095
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	6 481
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	295
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	29 000
Sum	36 512	55 331

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomter	Bygninger	El-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	2 600 000	15 683 555	0
Årets tilgang :	0	0	0	57 350
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 2022 Jotabakken Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 859	6 321
Sum	14 859	6 321

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	887	1 262
6362 Skadedyrutryddelse	7 711	7 457
6390 Andre driftskostnader	0	313
6391 Snømaking/strøing/feiing	15 026	30 536
6392 Containerleie/tømming	4 573	9 880
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 591	12 647
Sum	29 788	62 094

Konto 6360 Mopper,div.

Konto 6362 Skadedyrsavtale mot rotter og mus.

Konto 6393 Sommerblomster, bark,barkduk.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 744	123 929
Sum	130 744	123 929

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 760	6 465
6540 Inventar	650	5 262
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	898
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 564	54 194
6552 Driftsmateriell	624	2 094
Sum	19 598	68 914

Konto 6500 Gressklipper,div.

Konto 6540 Lysslynge.

Konto 6551 Monterert nytt låssystem,postkasseskilt.



Noter årsregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 299	0
6602 Vedlikehold VVS	0	4 652
6603 Vedlikehold elektro	3 140	21 989
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 250	5 455
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	3 951	4 545
6642 Snekkerarbeid	3 635	194
6643 Glassarbeid/Vindu	47 925	11 238
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 317 283	0
6648 Vedlikehold dører og porter	380	71 318
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	377	0
Sum	1 392 240	149 391

Konto 6601 Entretak til E oppgang.
Konto 6603 Montert utelampe, div.
Konto 6617 Sett over brannalarm, fikset feil, mont. siste lås.
Konto 6645 Takomlegging.
Konto 6692 Glava.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	656	2 626
Sum	656	2 626

Konto 6714 Sendt ut forhåndsvarsler.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	3 202
7719 Møter, div. styret	0	1 115
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	8 385
7770 Betalingskostnader	1 870	1 930
7790 Andre kostnader	175	0
Sum	3 920	14 632

Konto 7790 Div.finanskorrigeringer.



Noter årsregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	33	0
Sum	33	0

Konto 1570- renter Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	65 000	0	65 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-746 253	-793 433	-1 539 686
Sum opptjent egenkapital	-746 253	-793 433	-1 539 686
Sum egenkapital	-681 253	-793 433	-1 474 686

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16362527183
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	09.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	15 328 079
Avdrag i perioden:	332 154
Lånesaldo 31.12:	14 995 924

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362527183	8	1 229 824	9 838 592
	5	1 031 466	5 157 330



Noter årsregnskap 2022 Jotabakken Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 754	591
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	2 095
2946 Gebyrer tvangssalg	35	1 715
Sum	1 789	4 401

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	14 995 924
Innskuddskapital	4 399 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 395 724
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 483 555

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.)	26.02.2023
Styremedlem	Betty Granhaugen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Kay Nygård (sign.)	24.02.2023