



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 723 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: J Paulsensvei Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morritz Randeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		883 200	883 200
Sum inntekter		883 200	883 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	30 645	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5	449 715	427 507
Sum kostnader		480 359	449 527
Driftsresultat		402 841	433 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 781	5 901
Sum finansinntekter		109	552
Sum finanskostnader		36 860	49 240
Netto finans		-30 970	-42 787
Ordinært resultat før skattekostnad		408 621	439 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 621	439 574
Årsresultat		371 871	390 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 871	390 886
Sum overføringer og disponeringer		371 871	390 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	2 020 834	2 020 834
Sum varige driftsmidler		2 020 834	2 020 834
Sum anleggsmidler		2 020 834	2 020 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 172	9 200
Andre fordringer	8	85 319	82 410
Sum fordringer		115 491	91 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 990	408 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 990	408 558
Sum omløpsmidler		660 481	500 168
SUM EIENDELER		2 681 315	2 521 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 534	-69 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		302 534	-69 337
Sum egenkapital	9	304 134	-67 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 114 351	2 317 163
Øvrig langsiktig gjeld	11	237 600	237 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 951	2 554 763
Sum langsiktig gjeld		2 351 951	2 554 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 048	33 772
Skyldige offentlige avgifter		121	0
Annen kortsiktig gjeld	12	1 061	203
Sum kortsiktig gjeld		25 229	33 975
Sum gjeld		2 377 180	2 588 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 681 315	2 521 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483131

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 723 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: J Paulsensvei Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morritz Randeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 947 723 359
J Paulsensvei Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		883 200	883 200
Sum inntekter		883 200	883 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	30 645	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5	449 715	427 507
Sum kostnader		480 359	449 527
Driftsresultat		402 841	433 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 781	5 901
Sum finansinntekter		109	552
Sum finanskostnader		36 860	49 240
Netto finans		-30 970	-42 787
Ordinært resultat før skattekostnad		408 621	439 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 621	439 574
Årsresultat		371 871	390 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 871	390 886
Sum overføringer og disponeringer		371 871	390 886



Organisasjonsnr: 947 723 359
J Paulsensvei Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	2 020 834	2 020 834
Sum varige driftsmidler		2 020 834	2 020 834

Sum anleggsmidler		2 020 834	2 020 834
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 172	9 200
Andre fordringer	8	85 319	82 410
Sum fordringer		115 491	91 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 990	408 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 990	408 558

Sum omløpsmidler		660 481	500 168
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 681 315	2 521 002
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		302 534	-69 337
Sum opptjent egenkapital		302 534	-69 337

Sum egenkapital	9	304 134	-67 737
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 114 351	2 317 163



Øvrig langsiktig gjeld	11	237 600	237 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 951	2 554 763
Sum langsiktig gjeld		2 351 951	2 554 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 048	33 772
Skyldige offentlige avgifter		121	0
Annen kortsiktig gjeld	12	1 061	203
Sum kortsiktig gjeld		25 229	33 975
Sum gjeld		2 377 180	2 588 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 681 315	2 521 002



Organisasjonsnr: 947 723 359
J Paulsensvei Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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



Resultatregnskap for J. Paulsensvei Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		641 088	621 312	641 000	642 000
Innkrevde kostnader finans		242 112	261 888	242 200	250 800
Sum inntekter		883 200	883 200	883 200	892 800
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	6 858	0	0	7 500
Styrehonorar	2	20 000	20 000	21 000	21 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 787	2 020	3 000	4 200
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 500	4 000
Forretningsførerhonorar		51 416	50 922	50 900	52 000
Vedlikehold	4	15 345	41 644	65 000	100 000
Kabel TV		82 410	81 032	83 000	85 500
Forsikringer		58 311	46 165	50 000	53 200
Kommunale avgifter		146 608	125 394	132 000	150 500
Eiendomsskatt		50 414	50 414	52 000	50 500
Kostnader strøm, energi og fyring		36 160	20 602	35 000	34 000
Andre driftskostnader	5	5 426	7 834	18 000	18 000
Sum kostnader		480 359	449 527	513 400	580 900
Driftsresultat		402 841	433 673	369 800	311 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 781	5 901	0	0
Renteinntekter		109	552	0	0
Rentekostnader		36 860	49 240	41 000	52 500
Sum finansielle poster		-30 970	-42 787	-41 000	-52 500
Resultat		371 871	390 886	328 800	259 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		371 871	390 886	0	0



Balanse for J. Paulsensvei Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	1 647 134	1 647 134
Garasjer / carporter	7, 10	373 700	373 700
Sum anleggsmidler		2 020 834	2 020 834
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		30 172	9 200
Andre fordringer	8	85 319	82 410
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		544 984	408 552
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
Sum omløpsmidler		660 481	500 168
SUM EIENDELER		2 681 315	2 521 002

Lag nr: 33. J. Paulsensvei Borettslag Org. nr. 947 723 359



Balanse for J. Paulsensvei Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		302 534	-69 337
Sum egenkapital	9	304 134	-67 737
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 114 351	2 317 163
Borettsinnskudd	11	237 600	237 600
Sum langsiktig gjeld		2 351 951	2 554 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 048	33 772
Skyldig off. myndigheter		121	0
Påløpte renter		203	203
Annen kortsiktig gjeld	12	858	0
Sum kortsiktig gjeld		25 229	33 975
Sum gjeld		2 377 180	2 588 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 681 315	2 521 002

J. Paulsensvei Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morriz Randeberg
Styreleder

Jane Helen Bergh
Styremedlem

Kari Mette Ingier
Styremedlem

Lag nr: 33. J. Paulsensvei Borettslag Org. nr. 947 723 359



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	466 193	272 147
Endring disponible midler		
Årets resultat	371 871	390 886
Avdrag lån	-202 812	-196 840
Årets endring av disponible midler	169 059	194 046
Disponible midler	635 252	466 193
Omløpsmidler	660 481	500 168
Kortsiktig gjeld	-25 229	-33 975
Disponible midler	635 252	466 193



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	6 000	0
5020 Feriepenger	858	0
Sum	6 858	0

Borettslaget har ingen fast ansatte, men betaler ut for vaktmestertjenester etter timelister. Antall årsverk: Mindre enn 0,5. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjon(OTP).

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	14 048	36 494
6603 Vedlikehold uteområde	1 297	5 150
Sum	15 345	41 644

Vedlikehold bygning gjelder serviceavtale med Norsk brannvern.

Vedlikehold uteområde gjelder drivstoff og service gressklipper.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	500	2 426
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	1 561
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 069	660
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 432	1 437
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-125
7790 Andre driftskostnader	550	0
Sum	5 426	7 834



Noter

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1965	1 647 134
Bokført verdi 31.12.	1 647 134

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Tomt inngår i kostpris bygninger. Tomt gnr. 1048 bnr. 236 ble kjøpt i 1965.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris	373 700
Bokført verdi 31.12.	373 700

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	85 319	82 410
Sum	85 319	82 410

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-67 737	-458 623
Årets resultat	371 871	390 886
Egenkapital 31.12.	304 134	-67 737



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138892873	50838114803
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	277 900	2 039 263
Avdrag i perioden:	18 553	184 260
Lånesaldo 31.12:	259 348	1 855 003

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	132 147	2 114 352

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1965 kr 237 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2940 Skyldige feriepenger	858	0
Sum	858	0



Resultat og balanse med noter for J. Paulsensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For J. Paulsensvei Borettslag

Styreleder	Morritz Randeberg (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Kari Mette Ingier (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Jane Helen Bergh (sign.)	22.03.2022



Til generalforsamlingen i
J. Paulsensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert J. Paulsensvei Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 371 871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 22. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor