



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 600 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JARVEIEN 73 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Ingrid Fallmyr Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		607 500	594 000
Andre inntekter		140	7 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 640</b>	<b>601 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		684 841	582 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 841</b>	<b>582 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 201</b>	<b>18 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		7 950	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 950</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		13 146	6 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 146</b>	<b>6 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 196</b>	<b>-5 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 397	12 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</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		8 669 869	8 669 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 669 869</b>	<b>8 669 869</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 669 869</b>	<b>8 669 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 428	
Andre fordringer		10 165	12 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 593</b>	<b>12 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 484	419 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 484</b>	<b>419 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 077</b>	<b>432 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 669 579	2 751 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 669 579</b>	<b>2 751 976</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 669 579</b>	<b>2 751 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 138 248	6 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 138 248</b>	<b>6 170 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 138 248</b>	<b>6 170 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		140 119	180 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 119</b>	<b>180 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 278 367</b>	<b>6 350 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		6 142 956	6 170 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 635632

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 876 600 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JARVEIEN 73 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Ingrid Fallmyr Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2021

**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, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 876 600 242  
JARVEIEN 73 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		607 500	594 000
Andre inntekter		140	7 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 640</b>	<b>601 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		684 841	582 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 841</b>	<b>582 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 201</b>	<b>18 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		7 950	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 950</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		13 146	6 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 146</b>	<b>6 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 196</b>	<b>-5 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 397	12 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>



Organisasjonsnr: 876 600 242  
JARVEIEN 73 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

8 669 869 8 669 869  
8 669 869 8 669 869

Sum anleggsmidler

8 669 869 8 669 869

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

60 428  
10 165 12 600  
70 593 12 600

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

207 484 419 550  
207 484 419 550

Sum omløpsmidler

278 077 432 150

SUM EIENDELER

8 947 946 9 102 019

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 669 579 2 751 976  
2 669 579 2 751 976

Sum egenkapital

2 669 579 2 751 976

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

6 138 248 6 170 000  
6 138 248 6 170 000



Sum langsiktig gjeld	6 138 248	6 170 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	140 119	180 043
Sum kortsiktig gjeld	140 119	180 043
Sum gjeld	6 278 367	6 350 043
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	6 142 956	6 170 000



Organisasjonsnr: 876 600 242  
JARVEIEN 73 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	DISPONIBLE MIDLER			
		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>252 106</b>	<b>334 378</b>	<b>252 102</b>	<b>142 665</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-82 397	12 646	0	63 275
Aktivert rehabilitering		0	-594 918		
Tillegg for opptak nytt lån		0	500 000		
Fradrag for avdrag på langs. lån		-31 752	0	0	-28 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-114 149</b>	<b>-82 272</b>	<b>0</b>	<b>35 275</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>137 957</b>	<b>252 106</b>	<b>252 102</b>	<b>177 940</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		278 076	432 150		
Kortsiktig gjeld		-140 119	-180 044		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>137 957</b>	<b>252 106</b>		



**JARVEIEN 73 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 876 600 242, KUNDENR. 9247**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	607 500	594 000	0	642 000
Andre inntekter	3	140	7 435	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>607 640</b>	<b>601 435</b>	<b>0</b>	<b>642 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 148	-2 820	0	-14 725
Styreonorar		0	-20 000	0	-15 000
Revisjonshonorar	5	-750	-9 000	0	-9 000
Forretningsførerhonorar		-39 400	-48 853	0	-40 000
Drift og vedlikehold	6	-253 893	-163 172	0	-100 000
Forsikringer		-54 734	-54 402	0	-59 000
Kommunale avgifter	7	-167 934	-152 273	0	-170 000
Energi/fyring		-21 644	-35 762	0	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 886	-88 114	0	-99 000
Andre driftskostnader	8	-28 453	-8 440	0	-32 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-684 841</b>	<b>-582 836</b>	<b>0</b>	<b>-568 725</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-77 201</b>	<b>18 599</b>	<b>0</b>	<b>73 275</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 950	177	0	0
Finanskostnader	10	-13 146	-6 134	0	-10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 196</b>	<b>-5 957</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>	<b>0</b>	<b>63 275</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-82 397			



JARVEIEN 73 BORETTSLAG  
ORG.NR. 876 600 242, KUNDENR. 9247

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	8 669 869	8 669 869
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 669 869</b>	<b>8 669 869</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 165	12 600
Forskuddsbetalte kostnader		60 428	0
Driftskonto OBOS-banken		190 676	0
Sparekonto OBOS-banken		16 808	0
Innestående i andre banker		0	419 550
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>278 076</b>	<b>432 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 669 579	2 751 976
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 669 579</b>	<b>2 751 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	468 248	500 000
Borettsinnskudd	13	5 670 000	5 670 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 138 248</b>	<b>6 170 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 378	5 400
Leverandørgjeld		103 997	122 230
Skyldige offentlige avgifter	14	144	2 115
Påløpte renter		2 364	1 944
påløpte avdrag		4 708	
Annen kortsiktig gjeld	15	11 528	48 354
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>140 119</b>	<b>180 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
Pantstillelse	16	6 142 956	6 170 000
Garantiansvar		0	0



Trondheim, \_\_. \_\_. 2021  
Styret i Jarveien 73 Borettslag

Ingrid Fallmyr Berg

Tobias Goodey

Torkil Pettersen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**STYREHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I framtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 framgår med kr 0, selv om honorar på kr 15 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	607 500
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>607 500</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
----------------------------	---------



Påløpte feriepenger	-2 040
Arbeidsgiveravgift	-5 223
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 148</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### NOTE: 5

##### REVISJONSHONORAR

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar. Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert. Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsett og virkelig honorar blir ført i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 8 750 i år.

#### NOTE: 6

##### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-235 491
Drift/vedlikehold VVS	-15 215
Drift/vedlikehold elektro	-3 188
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-253 893</b>

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

#### NOTE: 7

##### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-75 824
Vann- og avløpsavgift	-41 622
Feieavgift	-6 596
Renovasjonsavgift	-43 892
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-167 934</b>

#### NOTE: 8

##### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 200
Snørydding	-20 876
Trykksaker	-1 375
Andre kontorkostnader	-925
Bank- og kortgebyr	-2 077
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 453</b>

#### NOTE: 9

##### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	98
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter bank	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	728



Kundeutbytte fra Gjensidige	7 110
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 950</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-13 112
Renter på leverandørgjeld	-34
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 146</b>

**NOTE: 11**

**ANLEGGSMIDLER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	5 670 000
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	3 869 022
Avskrevet tidligere år	-869 153
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>8 669 869</b>

Tomten er kjøpt.  
Gnr.315/bnr.252

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
Nedbetalt i år	31 752
	-468 248

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-468 248</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 13**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-5 670 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-5 670 000</b>

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-144
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-144</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 020
Påløpt forretningsførerhonorar 4. kvartal	-9 850
Fakturaagebyr	-588
Gebyrer	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 528</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	5 670 000
Pantelån	472 956
<b>TOTALT</b>	<b>6 142 956</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 669 869
<b>TOTALT</b>	<b>8 669 869</b>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Jarveien 73 BL

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Jarveien 73 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 82 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



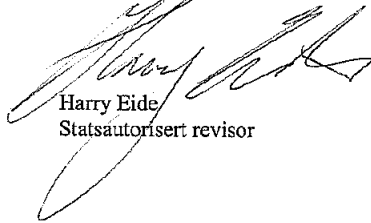
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 27. mai 2021  
Eide Revisjon AS



Harry Eide  
Statsautorisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note	DISPONIBLE MIDLER			
	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>252 106</b>	<b>334 378</b>	<b>252 102</b>	<b>142 666</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-82 397	12 646	0	63 275
Aktivert rehabilitering	0	-594 918		
Tillegg for opptak nytt lån	0	500 000		
Fradrag for avdrag på langs. lån	-31 752	0	0	-28 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-114 149</b>	<b>-82 272</b>	<b>0</b>	<b>35 275</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>137 957</b>	<b>252 106</b>	<b>252 102</b>	<b>177 940</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	278 076	432 150		
Kortsiktig gjeld	-140 119	-180 044		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>137 957</b>	<b>252 106</b>		



JARVEIEN 73 BORETTSLAG  
ORG.NR. 876 600 242, KUNDENR. 9247

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	607 500	594 000	0	642 000
Andre inntekter	3	140	7 435	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>607 640</b>	<b>601 435</b>	<b>0</b>	<b>642 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 148	-2 820	0	-14 725
Styrehonorar		-15 000	-20 000	0	-15 000
Revisjonshonorar	5	-750	-9 000	0	-9 000
Forretningsførerhonorar		-39 400	-48 853	0	-40 000
Drift og vedlikehold	6	-253 893	-163 172	0	-100 000
Forsikringer		-54 734	-54 402	0	-59 000
Kommunale avgifter	7	-167 934	-152 273	0	-170 000
Energi/fyring		-21 644	-35 762	0	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 886	-88 114	0	-99 000
Andre driftskostnader	8	-28 453	-8 440	0	-32 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-684 841</b>	<b>-582 836</b>	<b>0</b>	<b>-568 725</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-77 201</b>	<b>18 599</b>	<b>0</b>	<b>73 275</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 950	177	0	0
Finanskostnader	10	-13 146	-6 134	0	-10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 196</b>	<b>-5 957</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-82 397</b>	<b>12 642</b>	<b>0</b>	<b>63 275</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-82 397			



JARVEIEN 73 BORETTSLAG  
ORG.NR. 876 600 242, KUNDENR. 9247

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	8 669 869	8 669 869
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 669 869</b>	<b>8 669 869</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 165	12 600
Forskuddsbetalte kostnader		60 428	0
Driftskonto OBOS-banken		190 676	0
Sparekonto OBOS-banken		16 808	0
Innestående i andre banker		0	419 550
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>278 076</b>	<b>432 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Oppjent egenkapital		2 669 579	2 751 976
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 669 579</b>	<b>2 751 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	468 248	500 000
Borettsinnskudd	13	5 670 000	5 670 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 138 248</b>	<b>6 170 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 378	5 400
Leverandørgjeld		103 997	122 230
Skyldige offentlige avgifter	14	144	2 115
Påløpte renter		2 364	1 944
påløpte avdrag		4 708	
Annen kortsiktig gjeld	15	11 528	48 354
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>140 119</b>	<b>180 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 947 946</b>	<b>9 102 019</b>
Pantstillelse	16	6 142 956	6 170 000
Garantiansvar		0	0



Trondheim, \_\_. \_\_. 2021  
Styret i Jarveien 73 Borettslag

Ingrid Fallmyr Berg

Ingrid Fallmyr  
Berg

Tobias Goodey

Torkil Pettersen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**STYREHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 framgår med kr 0, selv om honorar på kr 15 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	607 500
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>607 500</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	140
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
----------------------------	---------



Påløpte feriepenger	-2 040
Arbeidsgiveravgift	-5 223
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 148</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### NOTE: 5

##### REVISJONSHONORAR

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 8 750 i år.

#### NOTE: 6

##### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-235 491
Drift/vedlikehold VVS	-15 215
Drift/vedlikehold elektro	-3 188
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-253 893</b>

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

#### NOTE: 7

##### KOMMUNALE AVGIFTER

Elendomsskatt	-75 824
Vann- og avløpsavgift	-41 622
Feieavgift	-6 596
Renovasjonsavgift	-43 892
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-167 934</b>

#### NOTE: 8

##### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 200
Snørydding	-20 876
Trykksaker	-1 375
Andre kontor kostnader	-925
Bank- og kortgebyr	-2 077
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 453</b>

#### NOTE: 9

##### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	98
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter bank	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	728



Kundeutbytte fra Gjensidige	7 110
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>7 950</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-13 112
Renter på leverandørgjeld	-34
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 146</b>

**NOTE: 11**

**ANLEGGSMIDLER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	5 670 000
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	3 869 022
Avskrevet tidligere år	-869 153
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>8 669 869</b>

Tomten er kjøpt.  
Gnr.315/bnr.252

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

**NORDEA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
Nedbetalt i år	31 752
	-468 248

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-468 248</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-5 670 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 670 000</b>

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-144
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-144</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 020
Påløpt forretningsførerhonorar 4. kvartal	-9 850
Fakturagebyr	-588
Gebyrer	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 528</b>

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	5 670 000
Pantelån	472 956
<b>TOTALT</b>	<b>6 142 956</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 669 869
<b>TOTALT</b>	<b>8 669 869</b>