



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 468 191  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Anders Borchgrevink  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 157 484	1 188 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 484</b>	<b>1 188 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	702 246	1 294 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 476</b>	<b>1 351 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 008</b>	<b>-162 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463	7 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463</b>	<b>7 861</b>
Annen rentekostnad		209 758	247 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 758</b>	<b>247 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 295</b>	<b>239 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 223</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 713	-402 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 778 917	16 778 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 778 917</b>	<b>16 778 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 778 917</b>	<b>16 778 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		646	0
Andre fordringer	11	193 543	167 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 189</b>	<b>167 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 178	1 798 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 657 178</b>	<b>1 798 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 851 366</b>	<b>1 965 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 630 284</b>	<b>18 744 882</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 584 658	2 372 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 582 858</b>	<b>2 371 145</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 584 658</b>	<b>2 372 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 981 887	11 287 139
Øvrig langsiktig gjeld		4 950 000	4 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 887</b>	<b>16 237 139</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 887</b>	<b>16 237 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 598	132 988
Annen kortsiktig gjeld	14	2 140	1 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 738</b>	<b>134 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 045 625</b>	<b>16 371 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 630 284</b>	<b>18 744 882</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	15 931 887	16 237 139



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 468 191  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Anders Borchgrevink  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 982 468 191  
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 157 484	1 188 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 484</b>	<b>1 188 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	702 246	1 294 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 476</b>	<b>1 351 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 008</b>	<b>-162 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463	7 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463</b>	<b>7 861</b>
Annen rentekostnad		209 758	247 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 758</b>	<b>247 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 295</b>	<b>239 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 223</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 713	-402 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 222</b>



Organisasjonsnr: 982 468 191  
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 778 917	16 778 917
Sum varige driftsmidler		16 778 917	16 778 917

Sum anleggsmidler		16 778 917	16 778 917
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		646	0
Andre fordringer	11	193 543	167 694
Sum fordringer		194 189	167 694

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 178	1 798 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 178	1 798 270

Sum omløpsmidler		1 851 366	1 965 965
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 630 284	18 744 882
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 584 658	2 372 945
Sum opptjent egenkapital		2 582 858	2 371 145

Sum egenkapital	12	2 584 658	2 372 945
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 981 887	11 287 139
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		4 950 000	4 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 887</b>	<b>16 237 139</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 887</b>	<b>16 237 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 598	132 988
Annen kortsiktig gjeld	14	2 140	1 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 738</b>	<b>134 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 045 625</b>	<b>16 371 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 630 284</b>	<b>18 744 882</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	15 931 887	16 237 139



Organisasjonsnr: 982 468 191  
BORETTSLAGET JORDAL HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 831 167</b>	<b>2 511 731</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	211 713	-402 222
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-305 252	-278 342
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-93 539</b>	<b>-680 564</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 737 628</b>	<b>1 831 167</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 851 366	1 965 965
Kortsiktig gjeld	-113 738	-134 798
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 737 628</b>	<b>1 831 167</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 157 484	1 188 948	1 157 504	1 179 841
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 157 484</b>	<b>1 188 948</b>	<b>1 157 504</b>	<b>1 179 841</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 157 484</b>	<b>1 188 948</b>	<b>1 157 504</b>	<b>1 179 841</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	7 050	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	50 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	8 713	7 211	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	42 094	37 174	55 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	142 571	139 878	141 315	146 371
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	839	2 626	11 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	260 844	818 109	595 000	600 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 838	69 179	71 000	73 000
Andre honorar	9	3 099	56 655	0	3 000
TV/bredbånd		70 351	69 174	70 000	73 000
Forsikring		97 213	88 373	97 210	111 602
Andre kostnader	10	1 159	1 509	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>736 476</b>	<b>1 351 359</b>	<b>1 093 755</b>	<b>1 126 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 008</b>	<b>-162 411</b>	<b>63 749</b>	<b>53 638</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		463	7 861	0	0
Rentekostnad		209 758	247 672	207 041	201 379
<b>Netto finansposter</b>		<b>209 295</b>	<b>239 811</b>	<b>207 041</b>	<b>201 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 222</b>	<b>-143 292</b>	<b>-147 741</b>
Overført til/fra annen egenkapital		211 713	-402 222	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>211 713</b>	<b>-402 222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	261 294	261 294
Bygninger	3	16 273 117	16 273 117
Påkostninger	3	244 506	244 506
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 778 917</b>	<b>16 778 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		646	0
Andre kortsiktige fordringer	11	9 110	130
Forskuddsbetalte kostnader		184 433	167 564
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 657 178	1 798 270
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 851 366</b>	<b>1 965 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 630 284</b>	<b>18 744 882</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Jordal Hageby

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 582 858	2 371 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 582 858</b>	<b>2 371 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 584 658</b>	<b>2 372 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 981 887	11 287 139
Borettsinnskudd		4 950 000	4 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 887</b>	<b>16 237 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 598	132 988
Påløpne renter		1 264	1 141
Annen kortsiktig gjeld	14	876	669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 738</b>	<b>134 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 045 625</b>	<b>16 371 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 630 284</b>	<b>18 744 882</b>
Pantstillelser	15	15 931 887	16 237 139
Sted: _____	Dato: _____		

Anders Borchgrevink  
Styreleder

Birgitte Storheim  
Styremedlem

Jørund Ragnhildstveit  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

### 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 2021 Borettslaget Jordal Hageby

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	646 680	646 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	205 632	262 584
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	305 172	279 684
<b>Sum</b>	<b>1 157 484</b>	<b>1 188 948</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. Brannvarslingsanleg tomt)	Parkering	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 273 117	244 506	261 294
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 273 117	244 506	261 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 273 117	244 506	261 294
Anskaffelsesår :	2001	2017	2018
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 boligseksjoner.

Eiendommen er oppført på G.nr 231, b.nr 231, 232 og 233 i Oslo Kommune. Eieromt på 776 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring Polisenr. SP586868

Kort historikk:

Byggeår er 1925. Bygningene er tegnet av arkitektene Carl og Eystein Michalsen og står på byantikvarens "gule liste" som bevaringsverdige. Boligselskapet overtok sine eiendommer ved kommunal forkjøpsrett 15. juli 2001. Bygningene har tidligere tjent som tjenesteboliger for ansatte i Fengselsvesenet. Boligselskapet finansierte selv 2 leiligheter. En forutsetning for kjøpet var at opprinnelige leietaker(e), som ikke ønsket å kjøpe leiligheten selv, skulle få fortsette sine leieforhold også etter at borettslaget ble stiftet. Ved utgangen av 2001 var begge leilighetene omsatt til markedspris.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 713	7 211
<b>Sum</b>	<b>8 713</b>	<b>7 211</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	349
6361 Fast renhold	34 500	33 932
6392 Containerleie/tømming	1 950	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 644	2 893
<b>Sum</b>	<b>42 094</b>	<b>37 174</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 571	139 878
<b>Sum</b>	<b>142 571</b>	<b>139 878</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	839	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 399
6552 Driftsmateriell	0	227
<b>Sum</b>	<b>839</b>	<b>2 626</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	92 505
6602 Vedlikehold VVS	258 188	0
6603 Vedlikehold elektro	0	119 985
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 772
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	11 630
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 219	7 378
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	566 346
6642 Snekkerarbeid	0	555
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 938
6646 Mur, betong og grunnarbeid	437	0
<b>Sum</b>	<b>260 844</b>	<b>818 109</b>

Konto 6602 - Rørfornyning.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 099	-4 755
6730 Teknisk honorar	0	61 410
<b>Sum</b>	<b>3 099</b>	<b>56 655</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som godkjenning av ny andelseier og bruksoverlating.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	349
7770 Betalingskostnader	966	976
7773 Omkostninger innkreving	193	184
7792 Øredifferanse	0	-1
<b>Sum</b>	<b>1 159</b>	<b>1 509</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 078	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	32	130
<b>Sum</b>	<b>9 110</b>	<b>130</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans, utbetales i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 371 145	211 713	2 582 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 371 145</b>	<b>211 713</b>	<b>2 582 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 372 945</b>	<b>211 713</b>	<b>2 584 658</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	<b>93727004007</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 696 589
Lånesaldo 01.01:	11 287 139
Avdrag i perioden:	305 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 981 887</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 425 233

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004007	6	796 667	4 780 002
	6	525 506	3 153 036
	6	508 142	3 048 852



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jordal Hageby

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	876	669
<b>Sum</b>	<b>876</b>	<b>669</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 981 887
Innskuddskapital	4 950 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 931 887</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 778 917</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jordal Hageby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jordal Hageby**

Styreleder	Anders Borchgrevink (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Jørund Ragnhildstveit (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Birgitte Storheim (sign.)	16.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jordal Hageby

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jordal Hagebys årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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

#### 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 - Borettslaget Jordal Hageby

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor