



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 292 039  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOPLASSEN  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: André Vestvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 182 672	1 039 509
Annen driftsinntekt		161 340	207 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 012</b>	<b>1 246 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	4 527
Annen driftskostnad	2,3,4,5	563 736	760 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 736</b>	<b>764 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>780 276</b>	<b>481 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 866	9 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 866</b>	<b>9 175</b>
Annen rentekostnad		400 688	261 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-365 822</b>	<b>-251 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 822</b>	<b>-251 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>414 454</b>	<b>229 968</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>414 454</b>	<b>229 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>414 454</b>	<b>229 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-84 096	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 096</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	10 855 000	10 855 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 855 000</b>	<b>10 855 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 855 000</b>	<b>10 855 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	328 194	208 576
Andre fordringer	7,8	-220 991	-179 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 203</b>	<b>29 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 500	329 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 262 500</b>	<b>329 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 369 702</b>	<b>359 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 224 702</b>	<b>11 214 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>401 001</b>	<b>70 643</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>565 097</b>	<b>150 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 408 618	10 844 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 408 618</b>	<b>10 844 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>11 408 618</b>	<b>10 844 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 479	1 979
Annen kortsiktig gjeld		249 508	216 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 987</b>	<b>218 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 659 605</b>	<b>11 063 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 224 702</b>	<b>11 214 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 292 039  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOPLASSEN  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: André Vestvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 991 292 039  
BORETTSLAGET JOPLASSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 182 672	1 039 509
Annen driftsinntekt		161 340	207 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 012</b>	<b>1 246 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	4 527
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	563 736	760 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 736</b>	<b>764 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>780 276</b>	<b>481 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 866	9 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 866</b>	<b>9 175</b>
Annen rentekostnad		400 688	261 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-365 822</b>	<b>-251 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 822</b>	<b>-251 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>414 454</b>	<b>229 968</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>414 454</b>	<b>229 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>414 454</b>	<b>229 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-84 096	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 096</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 991 292 039  
BORETTSLAGET JOPLASSEN

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,12 10 855 000 10 855 000  
Sum varige driftsmidler 10 855 000 10 855 000

Sum anleggsmidler 10 855 000 10 855 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 328 194 208 576  
Andre fordringer 7,8 -220 991 -179 182  
Sum fordringer 107 203 29 394

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 262 500 329 697  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 262 500 329 697

Sum omløpsmidler 1 369 702 359 091

SUM EIENDELER 12 224 702 11 214 091

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 80 000 80 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 401 001 70 643

Sum egenkapital 565 097 150 643

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10,11 11 408 618 10 844 663  
Sum annen langsiktig gjeld 11 408 618 10 844 663



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>11 408 618</b>	<b>10 844 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 479	1 979
Annen kortsiktig gjeld		249 508	216 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 987</b>	<b>218 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 659 605</b>	<b>11 063 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 224 702</b>	<b>11 214 091</b>



Organisasjonsnr: 991 292 039  
BORETTSLAGET JOPLASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Disponible midler 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	140 306	143 556
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	414 454	229 970
Opptak langsiktig gjeld	7 264 618	0
Avdrag langsiktig gjeld	-6 700 663	-233 220
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>978 410</b>	<b>-3 250</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 118 715</b>	<b>140 306</b>
Omløpsmidler	1 369 702	359 091
- Kortsiktig gjeld	250 987	218 785
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 118 715</b>	<b>140 306</b>

Borettslaget Joplassen



## Resultat 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		505 380	530 280	531 132	538 732
Renter		374 760	205 200	399 812	475 580
Avdrag		218 700	218 700	233 220	135 000
TV/Internett		83 832	85 329	95 808	110 592
Andre driftsinntekter		161 340	207 000	84 096	84 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 012</b>	<b>1 246 509</b>	<b>1 344 068</b>	<b>1 344 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	4 527	5 030	5 030
Revisjonshonorar		6 559	8 734	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		60 124	55 815	62 756	65 770
Andre forvaltningstjenester		1 075	1 075	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		10 750	10 750	10 750	10 750
Vedlikehold	2	100 023	47 256	105 000	114 083
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 155	42 578	10 000	10 000
TV/Internett		95 795	86 812	95 808	110 592
Forsikring	3	46 408	44 454	50 000	51 850
Energi og strøm		58 901	51 021	60 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 882	8 773	800	2 300
Porto		592	550	1 000	1 000
Kontingenter		602	619	640	640
Festeavgifter		11 322	11 322	11 322	11 330
Kommunale avgifter	4	109 505	198 088	196 135	188 280
Andre driftsutgifter	5	5 973	7 331	8 200	8 200
Tap på fordringer		44 070	184 921	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>563 736</b>	<b>764 624</b>	<b>626 941</b>	<b>649 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>780 276</b>	<b>481 885</b>	<b>717 127</b>	<b>694 676</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		34 866	9 175	0	0
Rentekostnad		400 688	261 090	399 812	475 580
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-365 822</b>	<b>-251 915</b>	<b>-399 812</b>	<b>-475 580</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>414 454</b>	<b>229 970</b>	<b>317 315</b>	<b>219 095</b>
Av dette overføres til fond	9	-84 096	0	0	0

Borettslaget Joplassen



## Balanse 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	10 855 000	10 855 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 855 000</b>	<b>10 855 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	328 194	208 576
Tapsavsetning	7	-228 992	-184 921
Andre kortsiktige fordringer	8	8 001	5 739
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 262 500	329 697
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 369 702</b>	<b>359 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 224 702</b>	<b>11 214 091</b>

Borettslaget Joplassen



## Balanse 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Fond/ avsetninger	9	84 096	0
Opptjent egenkapital		70 643	70 643
Årets resultat		330 358	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>565 097</b>	<b>150 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	7 264 618	6 700 663
Borettsinnskudd	11	4 144 000	4 144 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>11 408 618</b>	<b>10 844 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 000	7 100
Leverandørgjeld		1 479	1 979
Skyldig off. myndigheter		0	52
Annen kortsiktig gjeld		234 508	209 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 987</b>	<b>218 785</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 659 605</b>	<b>11 063 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 224 702</b>	<b>11 214 091</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
André Vestvoll  
Leder

\_\_\_\_\_  
Britt Inger Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigurd Holthe Nielsen  
Styremedlem

**Borettslaget Joplassen**



## Noter 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

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

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Timelønn	0	3 600
Feriepenger	0	367
Arbeidsgiveravgift	0	508
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	52
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 527</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 002	21 646
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	68 329	25 291
Reparasjon og vedlikehold uteområde	559	319
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	29 133	0
<b>Sum</b>	<b>100 023</b>	<b>47 256</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	46 408	44 454
<b>Sum</b>	<b>46 408</b>	<b>44 454</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	87 012	175 260
Eiendomsskatt	22 493	22 828
<b>Sum</b>	<b>109 505</b>	<b>198 088</b>

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	5 434	5 684
Andre kostnader	540	1 647
<b>Sum</b>	<b>5 973</b>	<b>7 331</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Balkonger	Andel 14
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 840 000	780 000	235 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 840 000	780 000	235 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 840 000	780 000	235 000
Anskaffelsesår :	2007	2014	2020
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er byggslet.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	328 194	208 576
Avsetning tap på kundefordringer	-228 992	-184 921
<b>Sum</b>	<b>99 202</b>	<b>23 655</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til kr. 328 194,- av dette er kr. 228 992,- avsatt til tap. Resterende på kr. 99 202,- er ansett som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	8 001	5 739
<b>Sum</b>	<b>8 001</b>	<b>5 739</b>

### Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 84 096,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	DANSKE BANK
Lånenummer:	44841686044	86731251160
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	6.35 %	6.20 %
Betingelser:	P.t.	1,80% + 3MNIBOR
Beregnet innfridd:	01.12.2048	02.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 264 618	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 700 663
Avdrag i perioden:	0	6 707 619
Opptak i perioden:	7 264 618	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 264 618</b>	<b>-6 956</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 536 535	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	453 604	7 257 664

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44841686044 har første avdrag 01.01.2024 med kr 42 295  
Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
16	453 604	2 643

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Joplassen 991292039

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 144 000	4 144 000
<b>Sum</b>	<b>4 144 000</b>	<b>4 144 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 2007 er på kr. 4 144 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11 408 618,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 855 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Joplassen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Joplassen**

Styreleder	André Vestvoll (sign.)	03.06.2024
Styremedlem	Britt Inger Olsen (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Sigurd Holthe Nielsen (sign.)	25.05.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf. +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Joplassen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Joplassen som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 04. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor