



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 553 421
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JERNVERKSAREIDERNES SELVBYGGERLAG 2 BRL
Forretningsadresse:	Ranheimgata 3 8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Berit Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		840 000	816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	18 918	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 183	10 183
Annen driftskostnad	4,5,6	637 940	573 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>667 041</b>	<b>600 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 959</b>	<b>215 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 474	520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 474</b>	<b>520</b>
Annen rentekostnad		66 761	46 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 761</b>	<b>46 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 287</b>	<b>-45 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 672</b>	<b>169 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 672</b>	<b>169 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 672</b>	<b>169 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		110 672	169 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 672</b>	<b>169 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 303 662	1 303 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	55 926	66 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 359 588</b>	<b>1 369 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 359 588</b>	<b>1 369 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 097	97 211
Andre fordringer		0	97 796
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 097</b>	<b>195 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 451	323 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 451</b>	<b>323 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 548</b>	<b>518 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 703 136</b>	<b>1 888 171</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-1 020 258	-1 130 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 020 258</b>	<b>1 130 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 018 658</b>	<b>-1 129 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	160 000	160 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 447 461	2 668 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 607 461</b>	<b>2 828 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 607 461</b>	<b>2 828 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 817	184 100
Annen kortsiktig gjeld		516	4 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 333</b>	<b>188 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 721 794</b>	<b>3 017 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 703 136</b>	<b>1 888 171</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	2 607 461	2 828 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362087

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 553 421  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNVERKSAREIDERNES SELVBYGGERLAG  
2 BRL  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 971 553 421  
JERNVERKSAREIDERNE SELVBYGGERLAG  
2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		840 000	816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	18 918	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 183	10 183
Annen driftskostnad	4,5,6	637 940	573 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>667 041</b>	<b>600 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 959</b>	<b>215 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 474	520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 474</b>	<b>520</b>
Annen rentekostnad		66 761	46 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 761</b>	<b>46 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 287</b>	<b>-45 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 672</b>	<b>169 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 672</b>	<b>169 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 672</b>	<b>169 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		110 672	169 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 672</b>	<b>169 340</b>



Organisasjonsnr: 971 553 421  
JERNVERKSAREIDERNE SELVBYGGERLAG  
2 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 303 662	1 303 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	55 926	66 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 359 588</b>	<b>1 369 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 359 588</b>	<b>1 369 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 097	97 211
Andre fordringer		0	97 796
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 097</b>	<b>195 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 451	323 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 451</b>	<b>323 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 548</b>	<b>518 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 703 136</b>	<b>1 888 171</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 020 258	-1 130 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 020 258</b>	<b>1 130 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 018 658</b>	<b>-1 129 331</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	160 000	160 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 447 461	2 668 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 607 461</b>	<b>2 828 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 607 461</b>	<b>2 828 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 817	184 100
Annen kortsiktig gjeld		516	4 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 333</b>	<b>188 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 721 794</b>	<b>3 017 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 703 136</b>	<b>1 888 171</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	2 607 461	2 828 838



Organisasjonsnr: 971 553 421  
JERNVERKSAREIDERNE SELVBYGGERLAG  
2 BRL

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**



Til generalforsamlingen i Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## 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>.

Mo i Rana, 30. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		840 000	816 000	816 000	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>816 000</b>	<b>816 000</b>	<b>912 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	918	816	510	510
Styreonorar	2	18 000	16 000	16 000	16 000
Avskrivninger	3	10 183	10 183	10 183	10 183
Revisjonshonorar	4	2 938	2 838	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		57 463	56 279	58 235	58 235
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 000	1 000
Drift/vedlikehold	5	134 209	105 574	130 000	130 000
Kabel-tv/internett		86 208	86 208	77 200	77 200
Forsikringer		85 541	80 699	85 541	94 096
Kommunale avgifter		252 827	224 157	232 860	256 427
Festeavgift		6 197	5 801	5 657	6 197
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		491	528	1 500	1 500
Telefon og porto		275	716	1 600	1 600
Andre driftskostnader	6	10 222	9 522	8 800	8 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>667 041</b>	<b>600 891</b>	<b>634 586</b>	<b>667 248</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>172 959</b>	<b>215 109</b>	<b>181 414</b>	<b>244 752</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		4 474	520	1 500	1 500
Rentekostnader		66 761	46 289	55 689	102 173
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-62 287</b>	<b>-45 769</b>	<b>-54 189</b>	<b>-100 673</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>110 672</b>	<b>169 340</b>	<b>127 225</b>	<b>144 079</b>
Overført til dekning av udekket tap		110 672	169 340	0	0



## Balanse 2022 Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	1 303 662	1 303 662
Andre anleggsmidler	3	55 926	66 109
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 359 588</b>	<b>1 369 771</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		9 000	11 498
Periodisering kostnader		94 097	85 541
Kundefordringer		0	172
Erstatningsmessige skader		0	97 796
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		240 451	323 393
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 548</b>	<b>518 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 703 136</b>	<b>1 888 171</b>



## Balanse 2022 Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
Udekket tap		-1 020 258	-1 130 931
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 018 658</b>	<b>-1 129 331</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	2 447 461	2 668 838
Borettsinnskudd	10	160 000	160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 607 461</b>	<b>2 828 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 250
Mellomregning		36	763
Leverandørgjeld		113 781	183 337
Påløpte renter		516	263
Annen kortsiktig gjeld		0	50
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 333</b>	<b>188 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 721 794</b>	<b>3 017 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 703 136</b>	<b>1 888 171</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>2 607 461</b>	<b>2 828 838</b>

Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Berit Madsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksander Fagereng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sindre Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Hanssen  
Styremedlem



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	918	816
<b>Sum</b>	<b>918</b>	<b>816</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 18 000,-, og er i sin helhet tildelt styreleder.

### Note 3 - Eiendeler

	Porttlf.anlegg	Porttlf.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 718	59 115
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 718	59 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 291	25 616
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 427	33 499
Årets avskrivninger :	4 272	5 911
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 938,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	80 433	1 467
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 276	51 669
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	22 500	52 438
6630 Egenandel forsikringsskader	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>134 209</b>	<b>105 574</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Containerleie/tømming	4 840	5 887
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	50	93
7720 Generalforsamling	1 684	1 726
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	2 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 448	1 817
<b>Sum</b>	<b>10 222</b>	<b>9 522</b>



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	1 303 662	0	1 303 662	1952
Sum bygninger	1 303 662	0	1 303 662	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	1 600	1 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 130 931	-1 300 271
Årets resultat	110 672	169 340
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 018 658	-1 129 331

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 16.



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Ferdigstillelse uteomr./innfr. lån	Vedlikehold	Innfr.lån i Helg.Spareb.	Reparasjon altaner
Lånenummer:	12125368008	12300110167	12300110582	12138362203
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006	2004	2019
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2037	30.06.2031	30.12.2024	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	1 000 000	950 000	350 000
Lånesaldo 01.01:	1 761 106	469 359	174 851	263 522
Avdrag i perioden:	87 138	43 353	56 542	34 345
Lånesaldo 31.12:	1 673 969	426 006	118 309	229 177
Saldo 5 år frem i tid:	1 224 649	193 350	0	42 174

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125368008	16	104 623	1 673 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138362203	16	14 324	229 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110167	16	26 625	426 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110582	16	7 394	118 304

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av bygninger, kr 1 303 662,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 2 607 461,- pr. 31.12.



Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>329 737</b>	<b>381 896</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	110 672	169 340
Tilbakeføring avskrivninger	10 183	10 183
Avdrag langsiktige lån	-221 378	-231 683
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-100 522</b>	<b>-52 160</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>229 214</b>	<b>329 737</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	343 548	518 400
Kortsiktig gjeld	-114 333	-188 663
<b>Disponible midler</b>	<b>229 214</b>	<b>329 737</b>



Resultat og balanse med noter for Jernverksarbeidernes selvbyggerlag  
2 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL**

Styreleder	Berit Madsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Aleksander Fagereng (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Anita Hanssen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Sindre Jensen (sign.)	28.03.2023