



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 431 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JØLSENGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Christine A Tovik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2021           | 2020             |
|--|---------------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2           | 480 624        | 462 336          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>480 624</b> | <b>462 336</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4           | 22 820         | 22 020           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8 | 263 226        | 978 550          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>286 046</b> | <b>1 000 570</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>194 578</b> | <b>-538 234</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 501          | 1 622            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>1 501</b>   | <b>1 622</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 25 025         | 35 011           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>25 025</b>  | <b>35 011</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-23 524</b> | <b>-33 389</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 11            | 171 054        | -571 623         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</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        | 9,14 | 5 716 900        | 5 716 900        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 716 900</b> | <b>5 716 900</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 716 900</b> | <b>5 716 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 0                | 4 976            |
| Andre fordringer                               |      | 16 252           | 45 501           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 252</b>    | <b>50 477</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 226 173          | 185 964          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>226 173</b>   | <b>185 964</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>242 425</b>   | <b>236 441</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 959 325</b> | <b>5 953 341</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 10   | 800              | 800              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 11   | 1 935 138        | 1 764 084        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 935 138</b> | <b>1 764 084</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 935 938</b> | <b>1 764 884</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,14       | 1 303 387        | 1 453 956        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14       | 2 720 000        | 2 720 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 023 387</b> | <b>4 173 956</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 023 387</b> | <b>4 173 956</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 0                | 14 501           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>         | <b>14 501</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 023 387</b> | <b>4 188 457</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>5 959 325</b> | <b>5 953 341</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280858

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 431 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JØLSENGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Christine A Tovik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 950 431 784  
JØLSENGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|--|---------------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1, 2          | 480 624        | 462 336          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>480 624</b> | <b>462 336</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3, 4          | 22 820         | 22 020           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 263 226        | 978 550          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>286 046</b> | <b>1 000 570</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>194 578</b> | <b>-538 234</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 501          | 1 622            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>1 501</b>   | <b>1 622</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 25 025         | 35 011           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>25 025</b>  | <b>35 011</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-23 524</b> | <b>-33 389</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 11            | 171 054        | -571 623         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>171 054</b> | <b>-571 623</b>  |



Organisasjonsnr: 950 431 784  
JØLSENGATA BORETTSLAG

## 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        | 9,14  | 5 716 900        | 5 716 900        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>5 716 900</b> | <b>5 716 900</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>5 716 900</b> | <b>5 716 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Kundefordringer                                |       | 0                | 4 976            |
| Andre fordringer                               |       | 16 252           | 45 501           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>16 252</b>    | <b>50 477</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 226 173          | 185 964          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>226 173</b>   | <b>185 964</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>242 425</b>   | <b>236 441</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>5 959 325</b> | <b>5 953 341</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 10    | 800              | 800              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 11    | 1 935 138        | 1 764 084        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>1 935 138</b> | <b>1 764 084</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>1 935 938</b> | <b>1 764 884</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                  |                  |
| Annen langsiktig gjeld                         |       |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 12,14 | 1 303 387        | 1 453 956        |



|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14 | 2 720 000        | 2 720 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>4 023 387</b> | <b>4 173 956</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>4 023 387</b> | <b>4 173 956</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       | 0                | 14 501           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>0</b>         | <b>14 501</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>4 023 387</b> | <b>4 188 457</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>5 959 325</b> | <b>5 953 341</b> |



Organisasjonsnr: 950 431 784  
JØLSENGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 480 624          | 443 136          | 481 187          | 480 603          |
| Andre inntekter                   | 2    | 0                | 19 200           | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>480 624</b>   | <b>462 336</b>   | <b>481 187</b>   | <b>480 603</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 3    | 2 820            | 2 020            | 2 820            | 2 820            |
| Styrehonorar                      | 4    | 20 000           | 20 000           | 20 000           | 20 000           |
| Revisjonshonorar                  | 4    | 4 213            | 4 150            | 4 500            | 4 500            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 33 208           | 32 428           | 33 208           | 34 175           |
| Konsulenttjenester                | 5    | 0                | 0                | 7 000            | 2 000            |
| Kontingenter                      |      | 3 213            | 3 058            | 3 060            | 3 265            |
| Drift og vedlikehold              | 6    | 41 876           | 32 740           | 36 000           | 282 750          |
| Større vedlikehold/påkostninger   |      | 0                | 791 898          | 30 000           | 0                |
| Forsikringer                      |      | 14 816           | 14 317           | 15 100           | 15 570           |
| Kommunale avgifter                |      | 98 636           | 49 750           | 75 000           | 86 500           |
| Eiendomsskatt                     |      | 9 230            | 7 810            | 10 000           | 10 626           |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 41 530           | 30 530           | 45 000           | 47 750           |
| Andre driftskostnader             | 8    | 16 504           | 11 869           | 12 000           | 12 000           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>286 046</b>   | <b>1 000 570</b> | <b>293 688</b>   | <b>521 956</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>194 578</b>   | <b>-538 234</b>  | <b>187 499</b>   | <b>-41 353</b>   |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 1 501            | 1 622            | 100              | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 25 025           | 35 011           | 25 763           | 28 780           |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-23 524</b>   | <b>-33 389</b>   | <b>-25 663</b>   | <b>-28 780</b>   |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>171 054</b>   | <b>-571 623</b>  | <b>161 836</b>   | <b>-70 133</b>   |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | 171 054          | -571 623         | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>171 054</b>   | <b>-571 623</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## BALANSE

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 600 000             | 600 000             |
| Bygninger                        | 9, 14 | 4 880 000           | 4 880 000           |
| Garasjer                         | 9, 14 | 236 900             | 236 900             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>5 716 900</b>    | <b>5 716 900</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 0                   | 4 976               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 16 252              | 45 501              |
| Bank                             |       | 226 173             | 185 964             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>242 425</b>      | <b>236 441</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>5 959 325</b>    | <b>5 953 341</b>    |



## BALANSE

|                                    | Note   | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                 |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10     | 800                 | 800                 |
| Opptjent egenkapital               | 11     | 1 935 138           | 1 764 084           |
| <b>Sum egenkapital</b>             |        | <b>1 935 938</b>    | <b>1 764 884</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |        |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Pantelån                           | 12, 14 | 1 303 387           | 1 453 956           |
| Borettsinnskudd                    | 13, 14 | 2 720 000           | 2 720 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |        | <b>4 023 387</b>    | <b>4 173 956</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Leverandørgjeld                    |        | 0                   | 14 501              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |        | <b>0</b>            | <b>14 501</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                   |        | <b>4 023 387</b>    | <b>4 188 457</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |        | <b>5 959 325</b>    | <b>5 953 341</b>    |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Jølsengata Borettslag

Christine A Tovik  
Styreleder

Cecilia Maria Levèn  
Styremedlem

Christian Holm Jensen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                     | 2021           | 2020           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader     | 264 216        | 225 096        |
| Stipulerte renter   | 25 776         | 12 024         |
| Stipulerte avdrag   | 150 216        | 165 600        |
| Andre Leieinntekter | 40 416         | 40 416         |
| <b>Sum</b>          | <b>480 624</b> | <b>443 136</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                     | 2021     | 2020          |
|---------------------|----------|---------------|
| Andre innbetalinger | 0        | 19 200        |
| <b>Sum</b>          | <b>0</b> | <b>19 200</b> |



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift                     | 2 820        | 2 820        |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0            | -800         |
| <b>Sum</b>                             | <b>2 820</b> | <b>2 020</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 20 000        | 20 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 213         | 4 150         |
| <b>Sum</b>  | <b>24 213</b> | <b>24 150</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Det er budsjettert med konsulenttjenester i 2021, men ikke benyttet.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021          | 2020          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygg             | 739           | 0             |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 3 025         | 8 545         |
| Brannsikring                 | 10 233        | 7 573         |
| Kostnader til dugnad         | 2 005         | 747           |
| Egenandel forsikringsskader  | 10 000        | 0             |
| Snøbrøyting/strøing/feiing   | 15 875        | 15 875        |
| <b>Sum</b>                   | <b>41 876</b> | <b>32 740</b> |

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 41 530        | 30 530        |
| <b>Sum</b> | <b>41 530</b> | <b>30 530</b> |



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Søppeltømming/Container                            | 4 605         | 2 253         |
| Verktøy og redskaper                               | 5 999         | 6 490         |
| Andre driftsmaterialer                             | 998           | 0             |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll                        | 1 697         | 0             |
| Kontorrekvisita                                    | 606           | 0             |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 470           | 763           |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 129         | 2 364         |
| <b>Sum</b>   | <b>16 504</b> | <b>11 869</b> |

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger-Garasjer | Bygninger | Tomter  |
|--------------------------------------|--------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 236 900            | 4 880 000 | 600 000 |
| Årets tilgang :                      | 0                  | 0         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0                  | 0         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 236 900            | 4 880 000 | 600 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                  | 0         | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                  | 0         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 236 900            | 4 880 000 | 600 000 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

|               | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 8      | 100       | 800           |

### Note 11 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital 01.01</b>     | <b>1 764 084</b> | <b>2 335 707</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 171 054          | -571 623         |
| Opptjent egenkapital 31.12            | 1 935 138        | 1 764 084        |



**NOTER**

**Note 12 - Pantelån**

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea Bank ABP</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>62018184120</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2020                   |
| Rentesats:              | 1.95 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2029             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 600 000              |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 453 956              |
| Avdrag i perioden:      | 150 569                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 303 387</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 515 759                |

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 4 023 387   | 4 173 956   |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 5 716 900   | 5 716 900   |
| <b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>                  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten           | 4 320 000   | 4 320 000   |



NOTER

**Note 15 - Disponible midler**

|                                      | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>221 940</b> | <b>160 501</b> |
| B. Endring disponible midler         |                |                |
| Årets resultat                       | 171 054        | -571 623       |
| Opptak langsiktig gjeld              | 0              | 1 600 000      |
| Avdrag langsiktig gjeld              | -150 569       | -966 938       |
| B. Årets endringer disponible midler | 20 485         | 61 439         |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>242 425</b> | <b>221 940</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler   |                |                |
| Omløpsmidler                         | 242 425        | 236 441        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 0              | 14 501         |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>242 425</b> | <b>221 940</b> |



Resultat og balanse med noter for Jølsengata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jølsengata Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Christine A Tovik (sign.)     | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Cecilia Maria Levèn (sign.)   | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Christian Holm Jensen (sign.) | 04.04.2022 |



## Jølsengata Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Christine A Tovik, Lundsalleen 7  
Styremedlem, Christian Holm Jensen, Lundsalleen 11  
Styremedlem, Cecilia Maria Levén, Lundsalleen 13  
Varamedlem, Berit Stensbye Sjølie, Lundsalleen 17

### Selskapsinformasjon

Jølsengata Borettslag har organisasjonsnummer 950431784

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 950431784.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Jølsengata Borettslag , 950431784.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Jølsengata Borettslag ble stiftet 23.11.1988, og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Lundsalleen 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 og 19.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1534 i Lillestrøm kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Borettslaget har en avtale med norsk brannvern for å ivareta brannsikkerheten.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.



## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 22/4-2021, har styret avholdt 1 møter og kontinuerlig dialog på messenger. Styret har behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Gjennomgang av vedlikeholdsplan og startet jobben med en ny plan for de neste 5 årene.

Det er gjennomført 1 dugnad og 1 beboermøte (i etterkant av generalforsamling.)

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 194 578 og et negativt/positivt årsresultat på kr 171 054.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- kommunale avgifter har vært høyere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 242 425.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



## **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

## **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

## **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## **Planlagt vedlikehold**

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2022:

- Bytte av garasjeporter og vindski- og isbord
- Utskifting av gjerder
- Behandle overflate på sydvegg

\* Styret har kontakt med ekstern leverandør for utarbeiding av ny 5-års vedlikeholdsplan. Denne vil kunne føre til endringer av planlagt vedlikehold.

Vedlikeholdshistorikk:

2021:

Avholdt dugnad

2019/2020:

Byttet ut vinduer, dører og balkongdører alle enheter\*

Byttet ut gulvdekke på balkonger, svalganger og terrasser

\*Kun dør i nr. 5 da resten ble skiftet der i 2018.

2019:

Taktekning – befaring av beslag, byttet ved behov, samt byttet ut stige til pipene

Avholdt dugnad

Rens av avløp- og ventilasjonsrør

2018:

Avholdt dugnad

Byttet ut vinduer og balkongdør i nr 5

Avholdt dugnad

2017

Avholdt dugnad (Hagearbeid m.m)

2016

Byttet låssylindere i bodene

Maling av fasader utført av CP Gruppen AS

Avholdt dugnad (vask av gjerder/hagearbeid)

2015

Skiftet lysarmatur i trapp

Vedlikehold utføres forløpende.



## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84951710. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd



## **Altibox**

Tjenesten(e) leveres av Vikenfiber. Vikenfiber hjelper deg hele døgnet - alle dager.\*

Du kan snakke med dem via chat på <https://vikenfiber.altibox.no/kontaktoss/>, på Facebook, via kontaktskjema, eller på telefon 21 45 45 00.

\*Fra 20:00 – 08:00 på hverdager er det kun åpent for feilmelding og teknisk support. Lørdag og søndager er det kun åpent for feilmelding og teknisk support. Ved tekniske henvendelser er det en fordel om du befinner deg i nærheten av utstyret det gjelder, i tilfelle det viser seg å være behov for restart eller feilsøk.

## **Parkering**

Borettslaget har en garasje pr. leilighet, og 3 øvrige utendørs parkeringsplasser til gjester.

## **Driften av borettslaget**

Borettslagets styreleder kan treffes på mail: [ctovik@hotmail.com](mailto:ctovik@hotmail.com).

Borettslaget har en egen gruppe på Facebook som heter Jølsengata borettslag. (<https://www.facebook.com/groups/424017421293039>)

## **Vedtekter/regler**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Vedtekter sist oppdatert 08.04.2015  
Ordensregler sist oppdatert 13.12.2017

## **Vaktmestertjeneste**

Borettslaget har ingen avtale om vaktmestertjeneste.  
Snøbrøyting utføres av Frogner Snøservice ANS.

## **Parkering**

Borettslaget har garasjer, og 3 øvrige utendørs parkeringsplasser til gjester.

## **Brannsikringsutstyr**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **Energimerking**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 480 624          | 443 136          | 481 187          | 480 603          |
| Andre inntekter                   | 2    | 0                | 19 200           | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>480 624</b>   | <b>462 336</b>   | <b>481 187</b>   | <b>480 603</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 3    | 2 820            | 2 020            | 2 820            | 2 820            |
| Styrehonorar                      | 4    | 20 000           | 20 000           | 20 000           | 20 000           |
| Revisjonshonorar                  | 4    | 4 213            | 4 150            | 4 500            | 4 500            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 33 208           | 32 428           | 33 208           | 34 175           |
| Konsulenttjenester                | 5    | 0                | 0                | 7 000            | 2 000            |
| Kontingenter                      |      | 3 213            | 3 058            | 3 060            | 3 265            |
| Drift og vedlikehold              | 6    | 41 876           | 32 740           | 36 000           | 282 750          |
| Større vedlikehold/påkostninger   |      | 0                | 791 898          | 30 000           | 0                |
| Forsikringer                      |      | 14 816           | 14 317           | 15 100           | 15 570           |
| Kommunale avgifter                |      | 98 636           | 49 750           | 75 000           | 86 500           |
| Eiendomsskatt                     |      | 9 230            | 7 810            | 10 000           | 10 626           |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 41 530           | 30 530           | 45 000           | 47 750           |
| Andre driftskostnader             | 8    | 16 504           | 11 869           | 12 000           | 12 000           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>286 046</b>   | <b>1 000 570</b> | <b>293 688</b>   | <b>521 956</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>194 578</b>   | <b>-538 234</b>  | <b>187 499</b>   | <b>-41 353</b>   |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 1 501            | 1 622            | 100              | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 25 025           | 35 011           | 25 763           | 28 780           |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-23 524</b>   | <b>-33 389</b>   | <b>-25 663</b>   | <b>-28 780</b>   |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>171 054</b>   | <b>-571 623</b>  | <b>161 836</b>   | <b>-70 133</b>   |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | 171 054          | -571 623         | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>171 054</b>   | <b>-571 623</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



**BALANSE**

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 600 000             | 600 000             |
| Bygninger                        | 9, 14 | 4 880 000           | 4 880 000           |
| Garasjer                         | 9, 14 | 236 900             | 236 900             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>5 716 900</b>    | <b>5 716 900</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 0                   | 4 976               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 16 252              | 45 501              |
| Bank                             |       | 226 173             | 185 964             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>242 425</b>      | <b>236 441</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>5 959 325</b>    | <b>5 953 341</b>    |



## BALANSE

|                                    | Note   | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                 |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10     | 800                 | 800                 |
| Opptjent egenkapital               | 11     | 1 935 138           | 1 764 084           |
| <b>Sum egenkapital</b>             |        | <b>1 935 938</b>    | <b>1 764 884</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |        |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Pantelån                           | 12, 14 | 1 303 387           | 1 453 956           |
| Borettsinnskudd                    | 13, 14 | 2 720 000           | 2 720 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |        | <b>4 023 387</b>    | <b>4 173 956</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Leverandørgjeld                    |        | 0                   | 14 501              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |        | <b>0</b>            | <b>14 501</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                   |        | <b>4 023 387</b>    | <b>4 188 457</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |        | <b>5 959 325</b>    | <b>5 953 341</b>    |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Jølsengata Borettslag

Christine A Tovik  
Styreleder

Cecilia Maria Levèn  
Styremedlem

Christian Holm Jensen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                     | 2021           | 2020           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader     | 264 216        | 225 096        |
| Stipulerte renter   | 25 776         | 12 024         |
| Stipulerte avdrag   | 150 216        | 165 600        |
| Andre Leieinntekter | 40 416         | 40 416         |
| <b>Sum</b>          | <b>480 624</b> | <b>443 136</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                     | 2021     | 2020          |
|---------------------|----------|---------------|
| Andre innbetalinger | 0        | 19 200        |
| <b>Sum</b>          | <b>0</b> | <b>19 200</b> |



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift                     | 2 820        | 2 820        |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0            | -800         |
| <b>Sum</b>                             | <b>2 820</b> | <b>2 020</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 20 000        | 20 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 213         | 4 150         |
| <b>Sum</b>  | <b>24 213</b> | <b>24 150</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Det er budsjettert med konsulenttjenester i 2021, men ikke benyttet.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021          | 2020          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygg             | 739           | 0             |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 3 025         | 8 545         |
| Brannsikring                 | 10 233        | 7 573         |
| Kostnader til dugnad         | 2 005         | 747           |
| Egenandel forsikringsskader  | 10 000        | 0             |
| Snøbrøyting/strøing/feiing   | 15 875        | 15 875        |
| <b>Sum</b>                   | <b>41 876</b> | <b>32 740</b> |

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 41 530        | 30 530        |
| <b>Sum</b> | <b>41 530</b> | <b>30 530</b> |



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Søppeltømming/Container                            | 4 605         | 2 253         |
| Verktøy og redskaper                               | 5 999         | 6 490         |
| Andre driftsmaterialer                             | 998           | 0             |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll                        | 1 697         | 0             |
| Kontorrekvisita                                    | 606           | 0             |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 470           | 763           |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 129         | 2 364         |
| <b>Sum</b>   | <b>16 504</b> | <b>11 869</b> |

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger-Garasjer | Bygninger | Tomter  |
|--------------------------------------|--------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 236 900            | 4 880 000 | 600 000 |
| Årets tilgang :                      | 0                  | 0         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0                  | 0         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 236 900            | 4 880 000 | 600 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                  | 0         | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                  | 0         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 236 900            | 4 880 000 | 600 000 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

|               | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 8      | 100       | 800           |

### Note 11 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital 01.01</b>     | <b>1 764 084</b> | <b>2 335 707</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 171 054          | -571 623         |
| Opptjent egenkapital 31.12            | 1 935 138        | 1 764 084        |



**NOTER**

**Note 12 - Pantelån**

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea Bank ABP</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>62018184120</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2020                   |
| Rentesats:              | 1.95 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2029             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 600 000              |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 453 956              |
| Avdrag i perioden:      | 150 569                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 303 387</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 515 759                |

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 4 023 387   | 4 173 956   |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 5 716 900   | 5 716 900   |
| <b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>                  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten           | 4 320 000   | 4 320 000   |



NOTER

**Note 15 - Disponible midler**

|                                      | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>221 940</b> | <b>160 501</b> |
| B. Endring disponible midler         |                |                |
| Årets resultat                       | 171 054        | -571 623       |
| Opptak langsiktig gjeld              | 0              | 1 600 000      |
| Avdrag langsiktig gjeld              | -150 569       | -966 938       |
| B. Årets endringer disponible midler | 20 485         | 61 439         |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>242 425</b> | <b>221 940</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler   |                |                |
| Omløpsmidler                         | 242 425        | 236 441        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 0              | 14 501         |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>242 425</b> | <b>221 940</b> |



Resultat og balanse med noter for Jølsengata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jølsengata Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Christine A Tovik (sign.)     | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Cecilia Maria Levèn (sign.)   | 04.04.2022 |
| Styremedlem | Christian Holm Jensen (sign.) | 04.04.2022 |



Til generalforsamlingen i Jølsengata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jølsengata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 171 054. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 5. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Til generalforsamlingen i Jølsengata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jølsengata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 171 054. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



*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>.

Lillestrøm, 5. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

05.04.2022 20.40.12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.