



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 484 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JELØY MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Andreas Walstad Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 527 036	4 349 434
Sum inntekter		4 527 036	4 349 434
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 042 093	1 490 909
Sum kostnader		2 349 542	1 617 642
Driftsresultat		2 177 494	2 731 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 739	3 346
Sum finansinntekter		13 739	3 346
Annen rentekostnad		502 588	357 221
Sum finanskostnader		502 588	357 221
Netto finans		-478 284	-343 171
Ordinært resultat før skattekostnad		1 939 044	2 447 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 939 044	2 447 600
Årsresultat		1 699 211	2 388 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 699 211	2 388 621
Sum overføringer og disponeringer		1 699 211	2 388 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	68 460 000	68 460 000
Sum varige driftsmidler		68 460 000	68 460 000
Sum anleggsmidler		68 460 000	68 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 039	48 051
Andre fordringer		219 527	156 493
Sum fordringer		256 566	204 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 920	1 953 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 920	1 953 459
Sum omløpsmidler		1 547 487	2 158 003
SUM EIENDELER		70 007 487	70 618 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 766 551	13 067 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		14 766 551	13 067 340
Sum egenkapital		14 951 551	13 252 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 083 194	43 439 490
Øvrig langsiktig gjeld	2	13 690 000	13 690 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 773 194	57 129 490
Sum langsiktig gjeld		54 773 194	57 129 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 990	221 027
Annen kortsiktig gjeld		23 752	15 146
Sum kortsiktig gjeld		282 742	236 173
Sum gjeld		55 055 936	57 365 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 007 487	70 618 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		54 773 194	57 129 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475998

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 484 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JELØY MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Andreas Walstad Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 992 484 535
JELØY MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 527 036	4 349 434
Sum inntekter		4 527 036	4 349 434
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 042 093	1 490 909
Sum kostnader		2 349 542	1 617 642
Driftsresultat		2 177 494	2 731 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 739	3 346
Sum finansinntekter		13 739	3 346
Annen rentekostnad		502 588	357 221
Sum finanskostnader		502 588	357 221
Netto finans		-478 284	-343 171
Ordinært resultat før skattekostnad		1 939 044	2 447 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 939 044	2 447 600
Årsresultat		1 699 211	2 388 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 699 211	2 388 621
Sum overføringer og disponeringer		1 699 211	2 388 621



Organisasjonsnr: 992 484 535
JELØY MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	68 460 000	68 460 000
Sum varige driftsmidler		68 460 000	68 460 000
Sum anleggsmidler		68 460 000	68 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 039	48 051
Andre fordringer		219 527	156 493
Sum fordringer		256 566	204 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 920	1 953 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 920	1 953 459
Sum omløpsmidler		1 547 487	2 158 003
SUM EIENDELER		70 007 487	70 618 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 766 551	13 067 340
Sum opptjent egenkapital		14 766 551	13 067 340
Sum egenkapital		14 951 551	13 252 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 083 194	43 439 490



Øvrig langsiktig gjeld	2	13 690 000	13 690 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 773 194	57 129 490
Sum langsiktig gjeld		54 773 194	57 129 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 990	221 027
Annen kortsiktig gjeld		23 752	15 146
Sum kortsiktig gjeld		282 742	236 173
Sum gjeld		55 055 936	57 365 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 007 487	70 618 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		54 773 194	57 129 490



Organisasjonsnr: 992 484 535
JELØY MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Jeløy Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		4 222 728	1 892 862	4 222 728	4 585 883
Innkrevde kapitalkostnader/renter		0	2 253 411	0	0
Andre driftsinntekter	1	304 308	203 161	304 384	328 360
SUM INNETEKTER		4 527 036	4 349 434	4 527 112	4 914 243
KOSTNADER					
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050	7 050
Strøm		27 874	20 707	30 000	32 150
Vedlikehold bygg		951 478	519 578	600 000	100 000
Vedlikehold VVS		10 196	41 445	170 000	280 000
Vedlikehold elektro		26 687	84 386	35 000	35 000
Vedlikehold utvendig anlegg		280 299	43 651	50 000	50 000
Vedlikehold garasje		0	0	20 000	20 000
Leie vaktmester		18 578	71 537	80 000	140 000
Revisjonshonorar	0	13 000	15 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		110 880	110 880	110 882	116 427
Andre konsulent tjenester		32 547	0	0	0
Årsavgift TV		217 852	69 683	234 876	232 012
Forsikringer		127 446	119 067	131 000	152 950
Kommunale avgifter		447 519	434 826	461 500	481 160
Andre driftskostnader		28 136	29 832	30 000	50 350
SUM KOSTNADER		2 349 542	1 617 642	2 026 308	1 763 099
DRIFTSRESULTAT		2 177 494	2 731 792	2 500 804	3 151 144
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		13 739	3 346	3 888	18 074
Rentekostnader		502 588	357 221	685 000	851 943
Utbytte Gjensidige		10 565	10 704	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-478 284	-343 171	-681 112	-833 869
ÅRSRESULTAT		1 699 211	2 388 621	1 819 692	2 317 275
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		1 699 211	2 388 621	1 819 692	2 317 275
SUM OVERFØRINGER		1 699 211	2 388 621	1 819 692	2 317 275



BALANSE 2022 Jeløy Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	68 460 000	68 460 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		68 460 000	68 460 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		36 112	46 506
Andre restanser		927	1 545
Andre fordringer		219 527	156 493
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 290 920	1 953 459
SUM OMLØPSMIDLER		1 547 487	2 158 003
SUM EIENDELER		70 007 487	70 618 003



BALANSE 2022 Jeløy Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		185 000	185 000
Annen egenkapital		13 067 340	13 067 340
Årets resultat		1 699 211	0
SUM EGENKAPITAL		14 951 551	13 252 340
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	41 083 194	43 439 490
Borettsinnskudd	2	13 690 000	13 690 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		54 773 194	57 129 490
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 389	14 837
Leverandørgjeld		258 990	221 027
Annen kortsiktig gjeld		363	309
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 742	236 173
SUM GJELD		55 055 936	57 365 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 007 487	70 618 003
Pantestillelser		54 773 194	57 129 490

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Andreas Walstad Kleven
Styreleder

Yuri Sotomayor
Styremedlem

Anne Britt Vrålstad
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Jeløy Moss Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 921 831	1 992 521
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 699 211	2 388 621
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 356 296	-2 459 312
B. Årets endring disponible midler	-657 085	-70 691
C. Disponible midler UB	1 264 745	1 921 831

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Jeløy Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	137 196	34 299
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	0	1 750
3602 INNKREVD EIENDOMSSKATT	167 112	167 112
Sum	-304 308	-203 161

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKJUTT	13 690 000	13 690 000
Sum	-13 690 000	-13 690 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2008	68 460 000
Bokført verdi pr. 31.12	68 460 000

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Låne nummer:	11502309 10
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	54 770 000
Lånesaldo 01.01:	43 439 490
Avdrag i perioden:	2 356 296
Lånesaldo 31.12:	41 083 194

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11502309 10	37	1 110 357	41 083 209
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Jeløy Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jeløy Moss Borettslag

Styreleder	Andreas Walstad Kleven (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Yuri Sotomayor (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Anne Britt Vrålstad (sign.)	26.04.2023



Til generalforsamlingen i Jeløy Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jeløy Moss Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-04-27 16:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.