



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 948 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Margareth Nordland Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 666 640	2 399 067
Sum inntekter		2 666 640	2 399 067
Kostnader			
Lønnskostnad		157 443	156 319
Annen driftskostnad	1,2	973 662	1 945 440
Sum kostnader		1 131 105	2 101 759
Driftsresultat		1 535 534	297 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 983	25 770
Sum finansinntekter		30 983	25 770
Annen rentekostnad		981 856	531 720
Sum finanskostnader		981 856	531 720
Netto finans		-950 873	-505 950
Ordinært resultat før skattekostnad		584 662	-208 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 662	-208 642
Årsresultat		584 661	-208 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	25 224 360	25 224 360
Sum varige driftsmidler		25 224 360	25 224 360
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449	-111
Andre fordringer		151 368	143 888
Sum fordringer		151 817	143 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 614	789 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 614	789 958
Sum omløpsmidler		1 145 431	933 735
SUM EIENDELER		26 369 791	26 158 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 213 732	-6 798 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-6 213 732	-6 798 393
Sum egenkapital	6	-6 210 732	-6 795 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	32 315 394	32 692 805
Sum annen langsiktig gjeld		32 315 394	32 692 805
Sum langsiktig gjeld		32 315 394	32 692 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 368	191 671
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		113 758	69 010
Sum kortsiktig gjeld		265 128	260 682
Sum gjeld		32 580 522	32 953 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 369 791	26 158 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384330

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 948 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Margareth Nordland Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 666 640	2 399 067
Sum inntekter		2 666 640	2 399 067
Kostnader			
Lønnskostnad		157 443	156 319
Annen driftskostnad	1, 2	973 662	1 945 440
Sum kostnader		1 131 105	2 101 759
Driftsresultat		1 535 534	297 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 983	25 770
Sum finansinntekter		30 983	25 770
Annen rentekostnad		981 856	531 720
Sum finanskostnader		981 856	531 720
Netto finans		-950 873	-505 950
Ordinært resultat før skattekostnad		584 662	-208 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 662	-208 642
Årsresultat		584 661	-208 642



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	25 224 360	25 224 360
Sum varige driftsmidler		25 224 360	25 224 360
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449	-111
Andre fordringer		151 368	143 888
Sum fordringer		151 817	143 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 614	789 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 614	789 958
Sum omløpsmidler		1 145 431	933 735
SUM EIENDELER		26 369 791	26 158 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 213 732	-6 798 393
Sum opptjent egenkapital		-6 213 732	-6 798 393
Sum egenkapital	6	-6 210 732	-6 795 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	32 315 394	32 692 805



Sum annen langsiktig gjeld	32 315 394	32 692 805
Sum langsiktig gjeld	32 315 394	32 692 805
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 368	191 671
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	113 758	69 010
Sum kortsiktig gjeld	265 128	260 682
Sum gjeld	32 580 522	32 953 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 369 791	26 158 094



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 2023 Jerpevegen Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 661 620	2 390 250	2 629 640	2 944 640
Andre inntekter		4 880	8 712	8 160	8 160
Salgsinntekter		140	105	0	0
Sum inntekter		2 666 640	2 399 067	2 637 800	2 952 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		57 000	59 500	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		2 907	3 035	3 315	3 315
Forretningsførerhonorar		97 536	93 784	97 536	102 413
Andre forvaltningstjenester		0	2 513	0	0
Revisjonshonorar		6 143	5 850	6 143	6 450
Kontigent boligbyggelag		12 000	12 000	13 600	13 600
Andre tjenester		0	608	0	0
Vedlikehold	1	12 536	951 085	150 000	150 000
Snørydding/Plenklipping		7 250	70 376	50 000	70 000
Kabel-tv		179 639	179 640	179 640	179 640
Forsikring		143 888	134 726	142 803	151 371
Kommunale avgifter		444 249	399 557	419 530	466 452
Renovasjon		149 176	130 719	130 842	170 012
Energi, strøm		3 757	3 647	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	10 941	51 194	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		4 083	3 525	5 000	5 000
Sum driftskostnader		1 131 105	2 101 759	1 308 409	1 428 253
Driftsresultat		1 535 534	297 308	1 329 391	1 524 547
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30 983	25 770	10 000	20 000
Rentekostnad		981 856	531 720	919 645	1 186 536
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-950 873	-505 950	-909 645	-1 166 536
Årsresultat		584 661	-208 642	419 746	358 011
Disponeringer					
Til annen egenkapital		584 661	-208 642	419 746	358 011

Jerpevegen Borettslag



Balanse 2023 Jerpevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 341 529	23 341 529
Tomter	7	1 882 831	1 882 831
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Kundefordringer		449	-111
Periodiserte kostnader		151 368	143 888
Bankinnskudd		993 614	789 958
Sum omløpsmidler		1 145 431	933 735
Sum eiendeler		26 369 791	26 158 094
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		-6 213 732	-6 798 393
Sum egenkapital	6	-6 210 732	-6 795 393
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 430 394	20 807 805
Borettsinnskudd	4, 5	11 885 000	11 885 000
Sum langsiktig gjeld		32 315 394	32 692 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 368	191 671
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		97 170	67 896
Forskuddsbet husleie		16 588	1 114
Sum kortsiktig gjeld		265 128	260 682
Sum egenkapital og gjeld		26 369 791	26 158 094
Pantstillelser	4	32 315 394	32 692 805

Sted: _____, dato: _____

Margareth Nordland Nilsen
Styreleder

Egil Solberg
Nestleder

Tanja Helen Drevland
Styremedlem

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	12 536	951 085	150 000	150 000
Sum	12 536	951 085	150 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	911	0	0
Conteinerleie	7 000	12 400	0	0
Uteområder	1 242	25 750	0	0
Andre kostnader	2 699	12 133	35 000	35 000
Sum	10 941	51 194	35 000	35 000

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362661815
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	13.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 009 950
Lånesaldo 01.01:	20 807 805
Avdrag i perioden:	377 411
Lånesaldo 31.12:	20 430 394
Saldo 5 år frem i tid:	18 588 843

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362661815	15	706 730	10 600 950
	5	700 775	3 503 875
	10	632 556	6 325 560

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån 1636.26.61815	20 430 394	20 807 805
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	32 315 394	32 692 805

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	11 885 000	11 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	3 000	3 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 798 393	-6 589 751
Årets resultat	584 661	-208 642
Sum egenkapital pr 31.12	-6 210 732	-6 795 393

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	23 296 048	23 296 048
Boder	45 481	45 481
Tomter	1 882 831	1 882 831
Sum	25 224 360	25 224 360

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	673 052	1 405 258
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	584 661	-208 642
Avdrag langsiktig lån	-377 411	-523 564
B. Årets endring disponible midler	207 251	-732 206
C. Disponible midler	880 303	673 052
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 145 431	933 735
Kortsiktig gjeld	-265 128	-260 682
Disponible midler	880 303	673 052

Jerpevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jerpevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jerpevegen Borettslag

Styreleder	Margareth Nordland Nilsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Egil Solberg (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Tanja Helen Drevland (sign.)	13.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	14.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Jerpevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jerpevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

PwC Mosjøen, 15. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Jerpevegen Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 661 620	2 390 250	2 629 640	2 944 640
Andre inntekter		4 880	8 712	8 160	8 160
Salgsinntekter		140	105	0	0
Sum inntekter		2 666 640	2 399 067	2 637 800	2 952 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		57 000	59 500	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		2 907	3 035	3 315	3 315
Forretningsførerhonorar		97 536	93 784	97 536	102 413
Andre forvaltningstjenester		0	2 513	0	0
Revisjonshonorar		6 143	5 850	6 143	6 450
Kontigent boligbyggelag		12 000	12 000	13 600	13 600
Andre tjenester		0	608	0	0
Vedlikehold	1	12 536	951 085	150 000	150 000
Snørydding/Plenklipping		7 250	70 376	50 000	70 000
Kabel-tv		179 639	179 640	179 640	179 640
Forsikring		143 888	134 726	142 803	151 371
Kommunale avgifter		444 249	399 557	419 530	466 452
Renovasjon		149 176	130 719	130 842	170 012
Energi, strøm		3 757	3 647	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	10 941	51 194	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		4 083	3 525	5 000	5 000
Sum driftskostnader		1 131 105	2 101 759	1 308 409	1 428 253
Driftsresultat		1 535 534	297 308	1 329 391	1 524 547
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30 983	25 770	10 000	20 000
Rentekostnad		981 856	531 720	919 645	1 186 536
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-950 873	-505 950	-909 645	-1 166 536
Årsresultat		584 661	-208 642	419 746	358 011
Disponeringer					
Til annen egenkapital		584 661	-208 642	419 746	358 011

Jerpevegen Borettslag



Balanse 2023 Jerpevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 341 529	23 341 529
Tomter	7	1 882 831	1 882 831
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Kundefordringer		449	-111
Periodiserte kostnader		151 368	143 888
Bankinnskudd		993 614	789 958
Sum omløpsmidler		1 145 431	933 735
Sum eiendeler		26 369 791	26 158 094
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		-6 213 732	-6 798 393
Sum egenkapital	6	-6 210 732	-6 795 393
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 430 394	20 807 805
Borettsinnskudd	4, 5	11 885 000	11 885 000
Sum langsiktig gjeld		32 315 394	32 692 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 368	191 671
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		97 170	67 896
Forskuddsbet husleie		16 588	1 114
Sum kortsiktig gjeld		265 128	260 682
Sum egenkapital og gjeld		26 369 791	26 158 094
Pantstillelser	4	32 315 394	32 692 805

Sted: _____, dato: _____

Margareth Nordland Nilsen
Styreleder

Egil Solberg
Nestleder

Tanja Helen Drevland
Styremedlem

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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 anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	12 536	951 085	150 000	150 000
Sum	12 536	951 085	150 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	911	0	0
Conteinerleie	7 000	12 400	0	0
Uteområder	1 242	25 750	0	0
Andre kostnader	2 699	12 133	35 000	35 000
Sum	10 941	51 194	35 000	35 000

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362661815
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	13.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 009 950
Lånesaldo 01.01:	20 807 805
Avdrag i perioden:	377 411
Lånesaldo 31.12:	20 430 394
Saldo 5 år frem i tid:	18 588 843

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362661815	15	706 730	10 600 950
	5	700 775	3 503 875
	10	632 556	6 325 560

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån 1636.26.61815	20 430 394	20 807 805
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	32 315 394	32 692 805

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	11 885 000	11 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	3 000	3 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 798 393	-6 589 751
Årets resultat	584 661	-208 642
Sum egenkapital pr 31.12	-6 210 732	-6 795 393

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	23 296 048	23 296 048
Boder	45 481	45 481
Tomter	1 882 831	1 882 831
Sum	25 224 360	25 224 360

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	673 052	1 405 258
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	584 661	-208 642
Avdrag langsiktig lån	-377 411	-523 564
B. Årets endring disponible midler	207 251	-732 206
C. Disponible midler	880 303	673 052
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 145 431	933 735
Kortsiktig gjeld	-265 128	-260 682
Disponible midler	880 303	673 052

Jerpevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jerpevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jerpevegen Borettslag

Styreleder	Margareth Nordland Nilsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Egil Solberg (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Tanja Helen Drevland (sign.)	13.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	14.03.2024
--	---------------------------	------------