



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Steinar Vesterdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 564 775	3 248 934
Annen driftsinntekt		71 283	103 549
Sum inntekter		3 636 058	3 352 483
Kostnader			
Lønnskostnad	1	70 159	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	37 267	6 995
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 993 273	3 619 282
Sum kostnader		2 100 698	3 671 916
Driftsresultat		1 535 360	-319 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 528	10 875
Sum finansinntekter		5 528	10 875
Annen rentekostnad		1 091 743	565 306
Sum finanskostnader		-1 086 215	-554 431
Netto finans		-1 086 215	-554 431
Ordinært resultat før skattekostnad		449 144	-873 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 144	-873 865
Årsresultat		449 145	-873 864
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	113 893	-86 851
Sum overføringer og disponeringer		113 893	-86 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 953 607	71 953 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	98 775	14 952
Sum varige driftsmidler		72 052 382	71 968 559
Sum anleggsmidler		72 052 382	71 968 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	52	2 384
Andre fordringer	9	90 903	80 444
Sum fordringer		90 955	82 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	1 640 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	1 640 416
Sum omløpsmidler		930 150	1 723 244
SUM EIENDELER		72 982 532	73 691 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 354 301	4 905 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 514 301	5 065 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	67 183 400	68 034 365
Sum annen langsiktig gjeld		67 183 400	68 034 365
Sum langsiktig gjeld	13	67 183 400	68 034 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 000	564 800
Annen kortsiktig gjeld		65 832	27 484
Sum kortsiktig gjeld		284 831	592 283
Sum gjeld		67 468 231	68 626 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 982 532	73 691 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524145

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Steinar Vesterdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 990 597 111
JÆKTBYN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 564 775	3 248 934
Annen driftsinntekt		71 283	103 549
Sum inntekter		3 636 058	3 352 483
Kostnader			
Lønnskostnad	1	70 159	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	37 267	6 995
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 993 273	3 619 282
Sum kostnader		2 100 698	3 671 916
Driftsresultat		1 535 360	-319 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 528	10 875
Sum finansinntekter		5 528	10 875
Annen rentekostnad		1 091 743	565 306
Sum finanskostnader		-1 086 215	-554 431
Netto finans		-1 086 215	-554 431
Ordinært resultat før skattekostnad		449 144	-873 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 144	-873 865
Årsresultat		449 145	-873 864
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	113 893	-86 851
Sum overføringer og disponeringer		113 893	-86 851



Organisasjonsnr: 990 597 111
JÆKTBYN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 953 607	71 953 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	98 775	14 952
Sum varige driftsmidler		72 052 382	71 968 559

Sum anleggsmidler		72 052 382	71 968 559
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	52	2 384
Andre fordringer	9	90 903	80 444
Sum fordringer		90 955	82 828

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	1 640 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 195	1 640 416

Sum omløpsmidler		930 150	1 723 244
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		72 982 532	73 691 804
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 354 301	4 905 156
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 514 301	5 065 156
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	67 183 400	68 034 365
Sum annen langsiktig gjeld		67 183 400	68 034 365
Sum langsiktig gjeld	13	67 183 400	68 034 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 000	564 800
Annen kortsiktig gjeld		65 832	27 484
Sum kortsiktig gjeld		284 831	592 283
Sum gjeld		67 468 231	68 626 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 982 532	73 691 804



Organisasjonsnr: 990 597 111
JÆKTBYN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 130 961	952 306
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	449 145	-873 864
Tilbakeføring avskrivninger	37 267	6 995
Kjøp / salg anleggsmidler	-121 090	0
Opptak langsiktig gjeld	121 090	2 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-902 361	-883 842
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-1 317 706	0
IN-innbetaling fra andelseier	1 317 706	0
Inntektsføring IN	-69 694	-70 633
B. Årets endring disponible midler	-485 642	178 655
C. Disponible midler UB	645 319	1 130 961
Omløpsmidler	930 150	1 723 244
- Kortsiktig gjeld	284 831	592 283
C. Disponible midler	645 319	1 130 961



Resultat 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 540 860	1 541 172	1 540 967	1 630 735
Renter		953 618	651 666	953 621	1 987 622
Avdrag		894 012	883 680	894 000	844 512
TV/Internett		172 416	172 416	172 416	172 416
Målingsbaserte inntekter		3 869	0	0	0
Andre driftsinntekter		71 283	103 549	0	0
Sum inntekter		3 636 058	3 352 483	3 561 004	4 635 285
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	70 159	45 640	45 640	89 145
Revisjonshonorar		7 661	0	8 150	8 150
Forretningsførerhonorar		57 496	57 266	62 600	66 982
Andre forvaltningstjenester		8 725	7 075	6 000	6 000
Andre fremmede tjenester		107 538	29 381	12 000	12 000
Vedlikehold	2	857 760	2 558 832	564 000	564 000
Renhold, fellesareal		10 227	42 233	44 200	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		156	7 497	9 000	9 000
TV/Internett		162 804	173 214	177 204	177 204
Forsikring	3	85 625	81 679	86 000	98 403
Energi og strøm		155 066	165 293	180 000	180 000
Brensel, fjernvarme, olje		61 271	63 269	50 000	50 000
Kontorrekvisita, trykksaker		105	2 924	3 500	3 500
Porto		1 425	1 758	2 300	2 300
Kontingenter		11 889	11 664	21 664	21 664
Kommunale avgifter	4	457 689	405 184	424 706	473 423
Andre driftsutgifter	5	6 991	6 529	7 800	7 800
Bomiljø		845	5 484	6 000	6 000
Avskrivninger	7	37 267	6 995	6 995	32 580
Sum driftskostnader		2 100 698	3 671 916	1 717 759	1 808 151
Driftsresultat		1 535 360	-319 433	1 843 245	2 827 134
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 528	10 875	5 000	5 000
Rentekostnad		1 091 743	565 306	953 621	1 987 622
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 086 215	-554 431	-948 621	-1 982 622
Resultat som overføres fri egenkapital		449 145	-873 864	894 624	844 512
Av dette overføres til fond	10	113 893	-86 851	0	0

Jæktbyn 2 Borettslag



Balanse 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	69 478 607	69 478 607
Garasjer/ boder	6, 13	2 475 000	2 475 000
Andre driftsmidler	7	98 775	14 952
Sum anleggsmidler		72 052 382	71 968 559
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	52	2 384
Andre kortsiktige fordringer	9	90 903	80 444
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		839 195	1 640 416
Sum omløpsmidler		930 150	1 723 244
SUM EIENDELER		72 982 532	73 691 804

Jæktbyn 2 Borettslag



Balanse 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital		4 791 263	4 905 156
Årets resultat		563 038	0
Sum egenkapital		5 514 301	5 065 156
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	13 429 285	14 301 373
Annen langsiktig pantegjeld	11	28 118 611	29 345 500
Borettsinnskudd	12	16 008 000	16 008 000
Garasjeinnskudd	12	2 475 000	2 475 000
Innbetalt på IN	12	7 152 504	5 904 492
Sum langsiktig gjeld	13	67 183 400	68 034 364
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42	0
Leverandørgjeld		219 000	564 800
Skyldig off. myndigheter		916	0
Annen kortsiktig gjeld		64 874	27 484
Sum kortsiktig gjeld		284 831	592 283
SUM GJELD		67 468 231	68 626 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 982 532	73 691 804

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Steinar Vesterdal
Leder

Bernt Gausen
Styremedlem

Torill Ferstad
Styremedlem

Jæktbyn 2 Borettslag



Noter 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	4 500	0
Timelønn	15 000	0
Feriepenger	1 530	0
Feriepenger beregnet	459	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	8 390	5 640
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	216	0
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	65	0
Sum	70 159	45 640

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	0	15 663
Reparasjon og vedlikehold bygninger	606 402	1 904 275
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	127 859	507 740
Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 019	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 990	3 656
Reparasjon og vedlikehold annet	41 295	127 499
Løpende drifts- og serviceavtaler	68 195	0
Sum	857 760	2 558 832

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	80 444	76 816
Premie sikringsfond felleskostnader	5 181	4 863
Sum	85 625	81 679

Noter



Noter 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	216 266	229 613
Eiendomsskatt	241 423	175 570
Sum	457 689	405 184

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	3	-12
Bank og kortgebyrer	6 989	5 875
Andre gebyrer	0	81
Andre kostnader	0	585
Sum	6 991	6 529

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Garasje	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 475 000	69 478 607
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 475 000	69 478 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 475 000	69 478 607
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2. I 2017 har borettslaget solgt en parkeringsplass.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Robotklipper	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 900	18 074	121 090
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 900	18 074	121 090
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 365	12 652	30 272
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 535	5 422	90 818
Årets avskrivninger :	3 380	3 615	30 272
Anskaffelsesår :	2018	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	5	4

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	0	2 332

Noter



Noter 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

2022 **2021**

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

Restanser felleskostnader	52	52
Sum	52	2 384

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

2022 **2021**

Forskuddsbetalt	90 903	80 444
Sum	90 903	80 444

Noter



Noter 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er brukt kr. 113 893,- til finanskostnader i 2022. Sum disposisjonsfond 31.12.2022 kr. 150 173,-

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK	Husbanken
Formål:	Vedlikeholdsarbeid		
Lånenummer:	84261062312	86731271862	14629313
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015	2007
Rentesats:	4.44 %	4.44 %	1.726 %
Betingelser:	3MNIBOR + 1,10	Nibor 3m +1,35%	Månedlig, flytende
Beregnet innfridd:	13.08.2031	20.02.2025	01.02.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	34 000 000	55 616 000
Lånesaldo 01.01:	2 000 000	27 345 500	14 301 373
Avdrag i perioden:	74 511	1 243 195	872 088
Lånesaldo 31.12:	1 925 489	26 102 304	13 429 285
Saldo 5 år frem i tid:	1 925 489	24 878 309	9 267 498
Andelssaldo 01.01:	0	4 761 583	1 142 909
Innbetalt IN i perioden:	74 511	1 243 195	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	69 694
Andelssaldo 31.12:	74 511	6 004 778	1 073 215
Sum pantegjeld for lån:	2 000 000	32 107 082	14 502 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 908 270	1 908 270
	2	1 850 224	3 700 448
	1	1 806 690	1 806 690
	1	1 784 922	1 784 922
	2	1 755 899	3 511 798
	1	1 726 876	1 726 876
	2	1 683 341	3 366 682
	2	1 472 924	2 945 848
	2	1 443 900	2 887 800
	2	1 414 877	2 829 754
	2	1 371 343	2 742 686
	2	1 327 808	2 655 616
	2	1 298 785	2 597 570
	2	1 269 762	2 539 524
	2	1 226 227	2 452 454
	1	636 052	636 052
	1	584 480	584 480
	1	561 541	561 541
	1	75 662	75 662
	1	71 634	71 634
	1	70 771	70 771

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2022 Jæktbyn 2 Borettslag 990597111

Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 904 000	13 904 000
Annen innskutt kapital	2 104 000	2 104 000
Garasjeinnskudd - Trinn 1	2 475 000	2 475 000
IN innskudd fra andelseierne	7 152 504	5 904 492
Sum	25 635 504	24 387 492

Borettsinnskudd, Annen innskutt kapital og IN innskudd fra andelseiere er sikret med pant i eiendommen.
Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 64 617 583,- sikret ved pant og kr. 90 817,- sikret med salgspant i infrastruktur for elbilladere.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 71 953 607,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn 2 Borettslag

Styreleder	Steinar Vesterdal (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Bernt Gausen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Torill Ferstad (sign.)	27.04.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jæktbyn 2 Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Steinkjer, 28. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-28 13:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7N43A-N45F5-BHTFQ-GJ73H-2JDMB-6HKV8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>