



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 669 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEPPELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Kenneth Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 083 192	1 431 355
Sum inntekter		1 083 192	1 431 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	18 717
Annen driftskostnad	4,5,6	575 149	9 092 336
Sum kostnader		643 609	9 111 053
Driftsresultat		439 583	-7 679 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 213	5 313
Sum finansinntekter		200	17 855
Sum finanskostnader		138 883	171 515
Netto finans		-133 470	-148 348
Ordinært resultat før skattekostnad		444 796	-7 674 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 796	-7 674 385
Årsresultat		306 114	-7 828 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 114	-7 828 045
Sum overføringer og disponeringer		306 114	-7 828 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	5 975 000	5 975 000
Sum varige driftsmidler		5 975 000	5 975 000
Sum anleggsmidler		5 975 000	5 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	133 037	79 970
Sum fordringer		133 037	79 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		904 961	911 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 961	911 184
Sum omløpsmidler		1 037 997	991 154
SUM EIENDELER		7 012 997	6 966 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 809 209	-4 115 323
Sum opptjent egenkapital		-3 809 209	-4 115 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9,10	-3 807 709	-4 113 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 350 293	8 646 970
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 415 000	2 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 765 293	11 061 970
Sum langsiktig gjeld		10 765 293	11 061 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 413	18 006
Sum kortsiktig gjeld		55 413	18 006
Sum gjeld		10 820 706	11 079 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 012 997	6 966 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482119

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 669 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEPPELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Kenneth Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 948 669 935
JEPPELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 083 192	1 431 355
Sum inntekter		1 083 192	1 431 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	18 717
Annen driftskostnad	4, 5, 6	575 149	9 092 336
Sum kostnader		643 609	9 111 053
Driftsresultat		439 583	-7 679 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 213	5 313
Sum finansinntekter		200	17 855
Sum finanskostnader		138 883	171 515
Netto finans		-133 470	-148 348
Ordinært resultat før skattekostnad		444 796	-7 674 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 796	-7 674 385
Årsresultat		306 114	-7 828 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 114	-7 828 045
Sum overføringer og disponeringer		306 114	-7 828 045



Organisasjonsnr: 948 669 935
JEPPELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	5 975 000	5 975 000
Sum varige driftsmidler		5 975 000	5 975 000

Sum anleggsmidler		5 975 000	5 975 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	133 037	79 970
Sum fordringer		133 037	79 970

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		904 961	911 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 961	911 184

Sum omløpsmidler		1 037 997	991 154
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		7 012 997	6 966 154
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 809 209	-4 115 323
Sum opptjent egenkapital		-3 809 209	-4 115 323

Sum egenkapital	9,10	-3 807 709	-4 113 823
-----------------	------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 350 293	8 646 970
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 415 000	2 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 765 293	11 061 970
Sum langsiktig gjeld		10 765 293	11 061 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 413	18 006
Sum kortsiktig gjeld		55 413	18 006
Sum gjeld		10 820 706	11 079 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 012 997	6 966 154



Organisasjonsnr: 948 669 935
JEPPELØKKA 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



Resultatregnskap for Jeppeløkka Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		636 108	582 732	636 100	636 100
Innkrevde kostnader finans		447 084	467 076	447 100	483 700
Andre inntekter	1	0	381 547	0	0
Sum inntekter		1 083 192	1 431 355	1 083 200	1 119 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	60 000	17 000	60 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		8 460	1 717	8 500	8 500
Revisjonshonorar	4	3 500	3 500	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		48 354	48 354	48 400	49 300
Renhold		27 708	26 900	27 500	28 700
Vedlikehold	5	163 044	8 672 960	130 000	80 000
Kabel TV		79 970	78 633	81 000	82 400
Forsikringer		43 586	41 686	44 600	47 900
Kommunale avgifter		87 632	107 316	110 600	110 600
Eiendomsskatt		51 459	51 459	53 000	53 000
Kostnader strøm, energi og fyring		53 914	44 397	51 500	60 000
Andre driftskostnader	6	15 982	17 131	17 400	21 400
Sum kostnader		643 609	9 111 053	636 100	570 500
Driftsresultat		439 583	-7 679 698	447 100	549 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 213	5 313	0	0
Renteinntekter		200	17 855	0	0
Rentekostnader		138 883	171 515	158 000	214 500
Sum finansielle poster		-133 470	-148 348	-158 000	-214 500
Resultat		306 114	-7 828 045	289 100	334 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		306 114	-7 828 045	0	0



Balanse for Jeppeløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	5 975 000	5 975 000
Sum anleggsmidler		5 975 000	5 975 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	133 037	79 970
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		904 955	911 178
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
Sum omløpsmidler		1 037 997	991 154
SUM EIENDELER		7 012 997	6 966 154

Lag nr: 99. Jeppeløkka Borettslag Org. nr. 948 669 935



Balanse for Jeppeløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		-3 809 209	-4 115 323
Sum egenkapital	9, 10	-3 807 709	-4 113 823
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	8 350 293	8 646 970
Borettsinnskudd	12	2 415 000	2 415 000
Sum langsiktig gjeld		10 765 293	11 061 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 413	18 006
Sum kortsiktig gjeld		55 413	18 006
Sum gjeld		10 820 706	11 079 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 012 997	6 966 154

Jeppeløkka Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Rune Aasberg
Styreleder

Gørill Tuven
Styremedlem

Merete Aas
Styremedlem

Lag nr: 99. Jeppeløkka Borettslag Org. nr. 948 669 935



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	973 148	974 456
Endring disponible midler		
Årets resultat	306 114	-7 828 045
Avdrag lån	-296 678	-283 030
Innløst lån	0	-820 233
Nytt Lån	0	8 930 000
Årets endring av disponible midler	9 436	-1 308
Disponible midler	982 584	973 148
Omløpsmidler	1 037 997	991 154
Kortsiktig gjeld	-55 413	-18 006
Disponible midler	982 584	973 148



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	0	381 547
Sum	0	381 547

Andre inntekter 2020: Inntektene gjelder innbetalinger fra andelseiere for tillegg som skyvedør og innglasset veranda.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	144 617	60 374
6603 Vedlikehold uteområde	18 427	40 734
6604 Vedlikehold rehab	0	8 571 852
Sum	163 044	8 672 960

Borettslaget har løpende fast vedlikehold som snøbrøyting samt forefallende vedlikehold bygning. I tillegg er det montert nytt sikkerhetssystem, nye postkasser og skiftet dørautomatikk.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	4 000	3 500
6490 Leie Container	3 148	2 910
6500 Verktøy og redskap	2 410	160
6540 Kontorutstyr	0	818
6550 Driftsmateriell	625	1 036
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	1 481
6800 Kontorrekvisita	0	1 095
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 002	619
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 426	1 492
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-79
7790 Andre driftskostnader	1 000	2 224
7875 Tap på felleskostnader	1	0
Sum	15 982	17 131

Andre kostnader konto 7790 gjelder bæredekorasjon.



Noter

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1983	5 975 000
----------------------------------	------------------

Tomt gnr. 1 bnr. 380 ble kjøpt i 1983 og inngår i kostpris bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	133 037	79 970
Sum	133 037	79 970

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-4 113 823	3 714 223
Årets resultat	306 114	-7 828 045
Egenkapital 31.12.	-3 807 709	-4 113 823

Note 10 - Egenkapital

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



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig rehab
Lånenummer:	12139320725
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	8 930 000
Lånesaldo 01.01:	8 646 970
Avdrag i perioden:	296 678
Lånesaldo 31.12:	8 350 293

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	609 397	4 875 176
	7	496 445	3 475 115

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1983 kr 2 415 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Jeppeløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jeppeløkka Borettslag

Styreleder	Lars Rune Aasberg (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Merete Aas (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Gørill Tuven (sign.)	06.04.2022



Til generalforsamlingen i
Jeppeløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jeppeløkka Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 306 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundekinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rrg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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>

Sarpsborg, 6. april 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor