



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 553 421  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNVERKSAREIDERNES SELVBYGGERLAG  
2 BRL  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Berit Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		816 000	768 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 000</b>	<b>768 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	16 816	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 183	10 183
Annen driftskostnad	4,5,6	573 891	502 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 891</b>	<b>529 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 109</b>	<b>238 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		520	1 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>520</b>	<b>1 582</b>
Annen rentekostnad		46 289	61 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 289</b>	<b>61 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 769</b>	<b>-59 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 341</b>	<b>179 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 341</b>	<b>179 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 340</b>	<b>179 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		169 340	179 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 340</b>	<b>179 110</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	7	1 303 662	1 303 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	66 109	76 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 369 771</b>	<b>1 379 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 369 771</b>	<b>1 379 954</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		97 211	91 809
Andre fordringer		97 796	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 007</b>	<b>91 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 393	373 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 393</b>	<b>373 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 400</b>	<b>465 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 888 171</b>	<b>1 845 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-1 130 931	-1 300 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 931</b>	<b>1 300 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 129 331</b>	<b>-1 298 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	160 000	160 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 668 838	2 900 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 838</b>	<b>3 060 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 838</b>	<b>3 060 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 100	83 530
Annen kortsiktig gjeld		4 563	254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 663</b>	<b>83 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 017 502</b>	<b>3 144 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 888 171</b>	<b>1 845 634</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	2 828 838	3 060 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235177

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 553 421  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JERNVERKSAREIDERNES SELVBYGGERLAG  
2 BRL  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

**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: Berit Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 971 553 421  
JERNVERKSAREIDERNE SELVBYGGERLAG  
2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		816 000	768 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 000</b>	<b>768 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	16 816	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 183	10 183
Annen driftskostnad	4,5,6	573 891	502 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 891</b>	<b>529 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 109</b>	<b>238 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		520	1 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>520</b>	<b>1 582</b>
Annen rentekostnad		46 289	61 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 289</b>	<b>61 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 769</b>	<b>-59 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 341</b>	<b>179 111</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 341</b>	<b>179 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 340</b>	<b>179 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		169 340	179 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 340</b>	<b>179 110</b>



Organisasjonsnr: 971 553 421  
JERNVERKSAREIDERNE SELVBYGGERLAG  
2 BRL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 303 662	1 303 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	66 109	76 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 369 771</b>	<b>1 379 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 369 771</b>	<b>1 379 954</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		97 211	91 809
Andre fordringer		97 796	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 007</b>	<b>91 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 393	373 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 393</b>	<b>373 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 400</b>	<b>465 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 888 171</b>	<b>1 845 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 130 931	-1 300 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 931</b>	<b>1 300 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 129 331</b>	<b>-1 298 671</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	160 000	160 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 668 838	2 900 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 838</b>	<b>3 060 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 838</b>	<b>3 060 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 100	83 530
Annen kortsiktig gjeld		4 563	254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 663</b>	<b>83 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 017 502</b>	<b>3 144 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 888 171</b>	<b>1 845 634</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	2 828 838	3 060 522



Organisasjonsnr: 971 553 421  
JERNVERKSAREIDERNE SELVBYGGERLAG  
2 BRL

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**



Til generalforsamlingen i Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 borettslag

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 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>.

Mo i Rana, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		816 000	768 000	768 000	816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 000</b>	<b>768 000</b>	<b>768 000</b>	<b>816 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	816	816	510	510
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Avskrivninger	3	10 183	10 183	10 183	10 183
Revisjonshonorar	4	2 838	2 725	6 500	3 000
Forretningsførerhonorar		56 279	55 064	58 235	58 235
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 000	1 000
Drift/vedlikehold	5	105 574	51 759	130 000	130 000
Kabel-tv/internett		86 208	86 208	77 200	77 200
Forsikringer		80 699	76 128	75 927	85 541
Kommunale avgifter		224 157	218 019	260 651	232 860
Festeavgift		5 801	5 657	5 657	5 657
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		528	395	1 500	1 500
Telefon og porto		716	644	1 600	1 600
Andre driftskostnader	6	9 522	4 296	8 800	8 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 891</b>	<b>529 464</b>	<b>656 263</b>	<b>634 586</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>215 109</b>	<b>238 536</b>	<b>111 737</b>	<b>181 414</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		520	1 582	1 500	1 500
Rentekostnader		46 289	61 008	48 250	55 689
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-45 769</b>	<b>-59 426</b>	<b>-46 750</b>	<b>-54 189</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>169 340</b>	<b>179 110</b>	<b>64 987</b>	<b>127 225</b>
Overført til dekning av udekket tap		169 340	179 110	0	0



## Balanse 2021 Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	1 303 662	1 303 662
Andre anleggsmidler	3	66 109	76 292
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 369 771</b>	<b>1 379 954</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		11 498	10 838
Periodisering kostnader		85 541	80 699
Kundefordringer		172	272
Erstatningsmessige skader		97 796	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		323 393	373 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 400</b>	<b>465 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 888 171</b>	<b>1 845 634</b>



## Balanse 2021 Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
Udekket tap		-1 130 931	-1 300 271
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 129 331</b>	<b>-1 298 671</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	2 668 838	2 900 522
Borettsinnskudd	10	160 000	160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 838</b>	<b>3 060 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 250	0
Mellomregning		763	18
Leverandørgjeld		183 337	83 512
Påløpte renter		263	254
Annen kortsiktig gjeld		50	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 663</b>	<b>83 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 017 502</b>	<b>3 144 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 888 171</b>	<b>1 845 634</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>2 828 838</b>	<b>3 060 522</b>

Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Berit Madsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksander Fagereng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sindre Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Hanssen  
Styremedlem



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

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

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	816	816
<b>Sum</b>	<b>816</b>	<b>816</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 16 000,-, og er i sin helhet tildelt styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Porttlf.anlegg	101 833	76 292		10 183	66 109	2018
Antatt levetid: 10 år						
<b>Sum</b>	<b>101 833</b>	<b>76 292</b>		<b>10 183</b>	<b>66 109</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 838,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 467	2 478
6603 Drift/vedlikehold elektro	51 669	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	52 438	49 281
<b>Sum</b>	<b>105 574</b>	<b>51 759</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Containerleie/tømming	5 887	512
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	93	0
7720 Generalforsamling	1 726	1 989
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 817	1 795
<b>Sum</b>	<b>9 522</b>	<b>4 296</b>

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	1 303 662	0	1 303 662	1952
<b>Sum bygninger</b>	<b>1 303 662</b>	<b>0</b>	<b>1 303 662</b>	



## Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	1 600	1 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 300 271	-1 479 381
Årets resultat	169 340	179 110
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-1 129 331</b>	<b>-1 298 671</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

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 egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 16.



**Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421**

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Ferdigstillelse uteområde/innfridd lån	Vedlikehold	Innfr.lån i Helg.Spareb.	Reparasjon altaner
Lånenummer:	<b>12125368008</b>	<b>12300110167</b>	<b>12300110582</b>	<b>12138362203</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006	2004	2019
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2037	30.06.2031	30.12.2024	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	1 000 000	950 000	350 000
Lånesaldo 01.01:	1 856 133	514 516	231 190	298 683
Avdrag i perioden:	95 026	45 157	56 339	35 161
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 761 106</b>	<b>469 359</b>	<b>174 851</b>	<b>263 522</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 269 693	233 399	0	79 074

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125368008	16	110 069	1 761 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138362203	16	16 470	263 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110167	16	29 335	469 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110582	16	10 928	174 848

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av bygninger, kr 1 303 662,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 2 828 838,- pr. 31.12.



**Noter Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL orgnr: 971 553 421**

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>381 896</b>	<b>421 833</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	169 340	179 110
Tilbakeføring avskrivninger	10 183	10 183
Avdrag langsiktige lån	-231 683	-229 231
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-52 160</b>	<b>-39 937</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 737</b>	<b>381 896</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	518 400	465 679
Kortsiktig gjeld	-188 663	-83 783
<b>Disponible midler</b>	<b>329 737</b>	<b>381 896</b>



Resultat og balanse med noter for Jernverksarbeidernes selvbyggerlag  
2 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jernverksarbeidernes selvbyggerlag 2 BRL**

Styreleder	Berit Madsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Anita Hanssen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Aleksander Fagereng (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Sindre Jensen (sign.)	24.02.2022