



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 292 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOPLASSEN
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frida Kvello Fjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 027 171	960 000
Annen driftsinntekt		546 396	2 380
Sum inntekter		1 573 567	962 380
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 339 420	672 716
Sum kostnader		1 339 420	672 716
Driftsresultat		234 147	289 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 686	2 840
Sum finansinntekter		2 686	2 840
Annen rentekostnad		190 015	169 103
Sum finanskostnader		-187 329	-166 263
Netto finans		-187 329	-166 263
Ordinært resultat før skattekostnad		46 818	123 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 818	123 401
Årsresultat		46 818	123 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	10 855 000	10 620 000
Sum varige driftsmidler		10 855 000	10 620 000
Sum anleggsmidler		10 855 000	10 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	29 607	10 052
Andre fordringer	8	3 470	75
Sum fordringer		33 077	10 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 268	1 776 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 268	1 776 375
Sum omløpsmidler		249 345	1 786 501
SUM EIENDELER		11 104 345	12 406 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	9	-329 173	-375 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-249 173	-295 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 055 273	9 975 323
Sum annen langsiktig gjeld		11 055 273	9 975 323
Sum langsiktig gjeld	12	11 055 273	9 975 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 138	72 886
Annen kortsiktig gjeld		210 107	2 654 283
Sum kortsiktig gjeld		298 245	2 727 169
Sum gjeld		11 353 518	12 702 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 104 345	12 406 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 645911

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 292 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOPLASSEN
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frida Kvello Fjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 991 292 039
BORETTSLAGET JOPLASSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 027 171	960 000
Annen driftsinntekt		546 396	2 380
Sum inntekter		1 573 567	962 380
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 339 420	672 716
Sum kostnader		1 339 420	672 716
Driftsresultat		234 147	289 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 686	2 840
Sum finansinntekter		2 686	2 840
Annen rentekostnad		190 015	169 103
Sum finanskostnader		-187 329	-166 263
Netto finans		-187 329	-166 263
Ordinært resultat før skattekostnad		46 818	123 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 818	123 401
Årsresultat		46 818	123 401



Organisasjonsnr: 991 292 039
BORETTSLAGET JOPLASSEN

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	10 855 000	10 620 000
Sum varige driftsmidler		10 855 000	10 620 000

Sum anleggsmidler		10 855 000	10 620 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	29 607	10 052
Andre fordringer	8	3 470	75
Sum fordringer		33 077	10 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 268	1 776 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 268	1 776 375

Sum omløpsmidler		249 345	1 786 501
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		11 104 345	12 406 501
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
--------------------------	---	--------	--------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital	9	-329 173	-375 991
--------------------------	---	----------	----------

Sum egenkapital		-249 173	-295 991
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 055 273	9 975 323
Sum annen langsiktig gjeld		11 055 273	9 975 323



Sum langsiktig gjeld	12	11 055 273	9 975 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 138	72 886
Annen kortsiktig gjeld		210 107	2 654 283
Sum kortsiktig gjeld		298 245	2 727 169
Sum gjeld		11 353 518	12 702 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 104 345	12 406 501



Organisasjonsnr: 991 292 039
BORETTLAGET JOPLASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-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 Borettslaget Joplassen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Joplassen som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 46 818, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Vår konklusjon er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 29. juni 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-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 Borettslaget Joplassen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Joplassen som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 46 818, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Vår konklusjon er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 29. juni 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Disponible midler Borettslaget Joplassen

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	-940 668	-894 551
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	46 818	123 401
Kjøp / salg anleggsmidler	-235 000	0
Opptak langsiktig gjeld	1 350 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-270 051	-169 518
B. Årets endring disponible midler	891 768	-46 117
C. Disponible midler UB	-48 900	-940 668
Omløpsmidler	249 345	1 786 501
- Kortsiktig gjeld	298 245	2 727 169
C. Disponible midler	-48 900	-940 668

Borettslaget Joplassen



Resultat Borettslaget Joplassen 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		546 355	494 976	557 051	565 625
Renter		191 347	190 080	195 000	165 870
Avdrag		176 657	159 936	180 000	286 224
TV/Internett		112 812	115 008	115 008	95 808
Andre driftsinntekter		546 396	2 380	0	0
Sum inntekter		1 573 567	962 380	1 047 059	1 113 527
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		19 633	5 825	5 850	7 050
Forretningsførerhonorar		50 636	46 440	54 000	56 700
Andre forvaltningstjenester		0	2 575	2 500	2 500
Vedlikehold	1	912 056	111 323	87 000	177 180
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 350	1 672	0	1 000
TV/Internett		88 592	115 008	100 608	95 808
Forsikring	2	64 463	143 141	72 500	69 620
Energi og strøm		43 582	50 065	50 000	50 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 882	288	800	800
Porto		689	423	700	1 000
Festeavgifter		11 319	11 319	11 319	11 319
Kommunale avgifter	3	116 903	109 080	112 269	121 706
Andre driftsutgifter	4	25 813	75 557	15 475	16 750
Bomiljø		502	0	0	0
Sum driftskostnader		1 339 420	672 716	513 021	611 433
Driftsresultat		234 147	289 664	534 038	502 094
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 686	2 840	0	0
Rentekostnad		190 015	169 103	233 250	165 870
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 329	-166 263	-233 250	-165 870
Resultat som overføres fri egenkapital		46 818	123 401	300 788	336 224

Borettslaget Joplassen



Balanse Borettslaget Joplassen 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 12	10 855 000	10 620 000
Sum anleggsmidler		10 855 000	10 620 000
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	29 607	10 052
Andre kortsiktige fordringer	8	3 470	75
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		216 268	1 776 375
Sum omløpsmidler		249 345	1 786 501
SUM EIENDELER		11 104 345	12 406 501

Borettslaget Joplassen



Balanse Borettslaget Joplassen 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	9	-375 991	-375 991
Årets resultat		46 818	0
Sum egenkapital		-249 173	-295 991
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	6 911 273	5 831 323
Borettsinnskudd	11	4 144 000	4 144 000
Sum langsiktig gjeld	12	11 055 273	9 975 323
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 800	0
Leverandørgjeld		88 138	72 886
Annen kortsiktig gjeld		204 307	2 654 283
Sum kortsiktig gjeld		298 245	2 727 169
SUM GJELD		11 353 518	12 702 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 104 345	12 406 501

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Frida Kvello Fjeseth
Leder

André Vestvoll
Styremedlem

Sigurd Holthe Nielsen
Styremedlem

Borettslaget Joplassen



Noter 2020 Borettslaget Joplassen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning 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 årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	131 904	95 309
Vedlikehold VVS	81 974	12 091
Vedlikehold elektro	78 479	0
Vedlikehold utvendig anlegg	2 751	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	6 936	1 599
Leie vaktmester	0	2 324
Rehabilitering	610 011	0
Sum	912 056	111 323

Det er oppdaget betydelige tekniske feil og mangler ved utført renovering av Joplassen Borettslag som ble utført i 2014. Renoveringens totalsum kom på kr 1 665 884,-. Mangler og feil som er oppdaget er oppbygging av yttervegg (vedrørende isolasjon, vindtetting og lufting mm.), samt sviktende bæring etter fasadeendring ved vindu/verandadør. Avvik ved lufting av raft og kaldloft ble også påpekt.

Boligbyggelaget Midt har kommet med ett pristilbud på oppretting av bygningene på kr 2 650 000,-

IF styreansvarsforsikring har utbetalt kr 1 300 000,- til Joplassen Borettslag per 25.09.2019.

Borettslaget hadde låneopptak på kr 1 350 000,- for å utbedre feil og mangler.

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	64 463	143 141
Sum	64 463	143 141

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	21 401	23 779
Kommunalavgifter	37 765	29 029
Renovasjon	57 737	56 272
Sum	116 903	109 080

Noter



Noter 2020 Borettslaget Joplassen

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	10 750	15 850
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	450	0
Bankgebyr	5 323	4 192
Andre kostnader	9 290	49 515
Sum	25 813	75 557

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Balkonger	Andel 14
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 840 000	780 000	0
Årets tilgang :	0	0	235 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 840 000	780 000	235 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 840 000	780 000	235 000
Anskaffelsesår :	2007	2014	2020
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 om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er bygslet.

Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Andel 14
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	235 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	235 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	235 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2020	2019
Restanser felleskostnader	29 607	10 052
Sum	29 607	10 052

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

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
--	------	------

Noter



Noter 2020 Borettslaget Joplassen

	2020	2019
Note 8 - Andre fordringer		
Fordringer på forvaltningsklient	0	70
Påløpne renter	0	5
Forskuddsbetalt	3 470	0
Sum	3 470	75

Note 9 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som skyldes bokførte bygningsverdier fra byggeår, samt høye vedlikeholdskostnader knyttet til utbedring av bygninger etter renovering i 2014.

Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelene.

Negative disponible midler blir dekket med budsjettert overskudd i 2021.



Noter 2020 Borettslaget Joplassen

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK
Lånenummer:	86731251160
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	24.02.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	5 831 323
Avdrag i perioden:	270 051
Opptak i perioden:	1 350 000
Lånesaldo 31.12:	6 911 273
Saldo 5 år frem i tid:	5 703 173

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	431 955	6 911 280
Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling			

Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	4 144 000	4 144 000
Sum	4 144 000	4 144 000

Opprinnelig innskudd fra 2007 er på kr 4 144 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11 055 273,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 855 000,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Joplassen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Joplassen

Styreleder	Frida Kvello Fjeseth (sign.)	28.06.2021
Styremedlem	André Vestvoll (sign.)	17.06.2021
Styremedlem	Sigurd Holthe Nielsen (sign.)	22.06.2021