



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 207 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JANSVANNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rørvikv 23  
9610 RYPEFJORD

### 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: Eirin Borch Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	357 864	351 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 864</b>	<b>351 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	4 680	3 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	216 370	168 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 050</b>	<b>171 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 814</b>	<b>180 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>1 223</b>	<b>1 460</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>23 217</b>	<b>27 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 995</b>	<b>-26 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>180 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>180 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 820</b>	<b>153 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 820	153 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 820</b>	<b>153 755</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	591 912	591 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 912</b>	<b>591 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>642 239</b>	<b>622 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 627	17 636
Andre fordringer		32 279	29 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 906</b>	<b>47 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	282 774	247 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 447</b>	<b>217 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 353</b>	<b>264 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>910 592</b>	<b>886 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-625 774</b>	<b>-779 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-510 254</b>	<b>-625 074</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 310 486	1 428 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 486</b>	<b>1 428 610</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 486</b>	<b>1 428 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 674	34 980
Annen kortsiktig gjeld	15,16	31 686	48 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 360</b>	<b>83 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 420 846</b>	<b>1 511 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>910 592</b>	<b>886 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 754709

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 207 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JANSVANNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rørvikv 23  
9610 RYPEFJORD

#### 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: Eirin Borch Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 964 207 291  
JANSVANNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	357 864	351 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 864</b>	<b>351 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	4 680	3 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	216 370	168 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 050</b>	<b>171 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 814</b>	<b>180 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>1 223</b>	<b>1 460</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>23 217</b>	<b>27 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 995</b>	<b>-26 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>180 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 814</b>	<b>180 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 820</b>	<b>153 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 820	153 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 820</b>	<b>153 755</b>



Organisasjonsnr: 964 207 291  
JANSVANNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	591 912	591 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 912</b>	<b>591 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>642 239</b>	<b>622 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 627	17 636
Andre fordringer		32 279	29 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 906</b>	<b>47 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	282 774	247 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 447</b>	<b>217 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 353</b>	<b>264 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>910 592</b>	<b>886 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-625 774</b>	<b>-779 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-510 254</b>	<b>-625 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 310 486	1 428 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 486</b>	<b>1 428 610</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 486</b>	<b>1 428 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 674	34 980
Annen kortsiktig gjeld	15,16	31 686	48 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 360</b>	<b>83 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 420 846</b>	<b>1 511 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>910 592</b>	<b>886 891</b>



Organisasjonsnr: 964 207 291  
JANSVANNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	6000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6000.00	6000.00	6000.00

Note  
2

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



Årsregnskap 2020		Jansvannet borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	357 864	357 864	351 696	361 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 864</b>	<b>357 864</b>	<b>351 696</b>	<b>361 668</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	-1 320	0	0	0
Styrehonorar	3	6 000	3 000	3 000	6 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 502	4 375	4 590
Forretningsførerhonorar		21 012	21 011	20 301	21 631
Konsulenttjenester	5	2 025	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	33 767	20 000	0	25 000
Forsikring	7	29 697	30 903	26 549	30 443
Kontingenter		2 508	2 748	2 748	2 748
Eiendomsavgift og renovasjon	8	86 375	80 922	79 648	81 208
Andre driftskostnader	9	36 486	26 600	34 801	50 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 050</b>	<b>189 685</b>	<b>171 421</b>	<b>221 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 814</b>	<b>168 179</b>	<b>180 275</b>	<b>139 748</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	1 223	943	1 460	213
Finanskostnader	11	23 217	25 072	27 979	11 823
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-21 995</b>	<b>-24 129</b>	<b>-26 520</b>	<b>-11 609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>114 820</b>	<b>144 050</b>	<b>153 755</b>	<b>128 138</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		114 820	0	153 755	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>114 820</b>	<b>0</b>	<b>153 755</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		181 434	181 434	161 182	157 996
Periodens resultat		114 820	144 050	153 755	128 138
Avdrag på lån		-118 124	-115 227	-113 331	-121 427
Innskudd øremerkede midler		-20 134	-15 270	-20 172	-15 075
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-23 438</b>	<b>13 552</b>	<b>20 252</b>	<b>-8 364</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>157 996</b>	<b>194 986</b>	<b>181 434</b>	<b>149 632</b>



## Balanse desember 2020 Jansvannet borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	591 912	591 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 912</b>	<b>591 912</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	50 327	30 193
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 327</b>	<b>30 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>642 239</b>	<b>622 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		3 627	17 636
Forskuddsfakturerte kostnader		32 279	29 339
Kundefordringer		0	250
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 906</b>	<b>47 225</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		232 445	217 560
Innestående på skattetrekkskonto		2	2
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>232 447</b>	<b>217 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 353</b>	<b>264 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>910 592</b>	<b>886 891</b>

Jansvannet borettslag



## Balanse desember 2020 Jansvannet borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital 01.01		-625 774	-779 529
Årets endringer i egenkapital		114 820	153 755
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>14</b>	<b>-510 254</b>	<b>-625 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15, 16	1 310 486	1 428 610
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 486</b>	<b>1 428 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 627
Leverandørgjeld		78 674	34 980
Påløpne renter		2 586	6 629
Påløpne avdrag	15, 16	25 473	23 860
Gjeld finansieringsforetak		3 627	14 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 360</b>	<b>83 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 420 846</b>	<b>1 511 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>910 592</b>	<b>886 891</b>

31.12.20

Jansvannet borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eirin Borch Mikkelsen  
Styreleder

Jørgen Svendsen  
Styremedlem

Tove Mette Høyér  
Styremedlem

Jansvannet borettslag



## Jansvannet borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Jansvannet borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	217 560	217 560	210 204	228 444
Renter lån	25 068	25 068	27 732	11 820
Avdrag lån	115 236	115 236	113 760	121 404
<b>Sum</b>	<b>357 864</b>	<b>357 864</b>	<b>351 696</b>	<b>361 668</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	-1 320	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-1 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	3 000	3 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	6 000	0	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>6 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	4 500	4 502	4 375	4 590
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 502</b>	<b>4 375</b>	<b>4 590</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	2 025	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Teknisk rådgivning - Lekkasje bod.

## Jansvannet borettslag - noter



## Jansvannet borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	11 244	20 000	0	20 000
Vvs	22 523	0	0	0
Malingsarbeid	0	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>33 767</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	19 559	30 503	0	30 043
Forsikring bygninger	9 780	0	26 197	0
Premie sikringsfond	0	0	352	0
Premie sikringsfond	358	400	0	400
<b>Sum</b>	<b>29 697</b>	<b>30 903</b>	<b>26 549</b>	<b>30 443</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	85 566	78 382	0	80 334
Eiendoms- og festeavgift	809	2 540	408	874
Eiendomsskatt	0	0	2 092	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	77 148	0
<b>Sum</b>	<b>86 375</b>	<b>80 922</b>	<b>79 648</b>	<b>81 208</b>

## Jansvannet borettslag - noter



## Jansvannet borettslag - noter

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Snøbrøyting og strøing	32 964	25 000	33 170	44 000
Kurs, reiser, møter	0	0	0	1 800
Bank og kortgebyr	132	100	131	100
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Velferd	1 890	0	0	2 900
<b>Sum</b>	<b>36 486</b>	<b>26 600</b>	<b>34 801</b>	<b>50 300</b>

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 223	1 013	1 460	213
Andre finansinntekter	0	-70	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 223</b>	<b>943</b>	<b>1 460</b>	<b>213</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	47	0
Pantegjeldsrenter	23 217	25 072	27 932	11 823
<b>Sum</b>	<b>23 217</b>	<b>25 072</b>	<b>27 979</b>	<b>11 823</b>

### Note 12 - Bygninger

Gnr. 17 / bnr. 65

Anskaffelsesår 1972

Kostpris opprinnelig	591 912
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>591 912</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



## Jansvannet borettslag - noter

### Note 13 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	30 193	10 021
Innskudd	20 134	20 172
<b>Sum</b>	<b>50 327</b>	<b>30 193</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	700	700
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-625 774	-779 529
Årets endringer i egenkapital	114 820	153 755
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-510 254</b>	<b>-625 074</b>

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 15 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 335 959	1 452 470
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	591 912	591 912



## Jansvannet borettslag - noter

### Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Skifte takpapp		
Lånenummer:	12135334144	16713909 10	16713909 20
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2004	2009
Rentesats:	1.46 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:		Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	13.06.2027	01.04.2024	01.10.2034
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	450 000	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	197 066	101 250	1 154 154
Avdrag i perioden:	24 765	22 500	69 246
Lånesaldo 31.12:	172 301	78 750	1 084 908

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135334144	1	37 457	37 457
	3	24 139	72 417
	3	20 809	62 427
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713909 10	1	17 120	17 120
	3	11 033	33 099
	3	9 511	28 533
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713909 20	1	235 850	235 850
	3	151 992	455 976
	3	131 028	393 084



Resultat og balanse med noter for Jansvannet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jansvannet borettslag**

Styreleder	Eirin Borch Mikkelsen (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Jørgen Svendsen (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Tove Mette Høyer (sign.)	20.05.2021



# FinnmarksRevisjon AS

Registrerte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: [post@finnmarksrevisjon.no](mailto:post@finnmarksrevisjon.no)  
Sjøgata 3 - Postboks 359  
9615 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i borettslag  
Jansvannet Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Jansvannet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 114 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelse 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 revisjon av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon 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 bokførings praksis i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

*Andre forhold*

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Styret har opplyst om forholdet i note.

Hammerfest, 25. mai 2021

FinnmarksRevisjon AS

*Birgit Opdahl Hansen*

Birgit Opdahl Hansen

Statsautorisert revisor