



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 260 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUPITER RING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 698	1 233 012
Sum inntekter		1 262 698	1 233 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1,3,4	5 686 209	811 074
Sum kostnader		5 734 130	858 996
Driftsresultat		-4 471 432	374 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 243	2 229
Sum finansinntekter		7 243	2 229
Annen finanskostnad		140 705	41 489
Sum finanskostnader		140 705	41 489
Netto finans		-133 461	-39 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 604 895	334 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 604 895	334 756
Årsresultat		-4 604 893	334 756
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-4 604 893	334 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 3	11 390 283	11 390 283
Sum varige driftsmidler		11 390 283	11 390 283
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	417 235	415 564
Sum finansielle anleggsmidler		417 235	415 564
Sum anleggsmidler		11 807 517	11 805 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		203 835	208 218
Sum fordringer		203 835	208 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 703	498 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 703	498 354
Sum omløpsmidler		1 194 539	706 572
SUM EIENDELER		13 002 056	12 512 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 861 170	6 466 064
Sum opptjent egenkapital		1 861 170	6 466 064
Sum egenkapital	9	1 863 170	6 468 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	7 022 183	1 790 901
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 924 820	3 924 820
Sum annen langsiktig gjeld		10 947 003	5 715 721
Sum langsiktig gjeld		10 947 003	5 715 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 869	212 514
Annen kortsiktig gjeld	14,15	8 014	116 121
Sum kortsiktig gjeld		191 883	328 634
Sum gjeld		11 138 886	6 044 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 002 056	12 512 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383285

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 260 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUPITER RING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 964 260 761
JUPITER RING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 698	1 233 012
Sum inntekter		1 262 698	1 233 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1, 3, 4	5 686 209	811 074
Sum kostnader		5 734 130	858 996
Driftsresultat		-4 471 432	374 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 243	2 229
Sum finansinntekter		7 243	2 229
Annen finanskostnad		140 705	41 489
Sum finanskostnader		140 705	41 489
Netto finans		-133 461	-39 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 604 895	334 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 604 895	334 756
Årsresultat		-4 604 893	334 756
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-4 604 893	334 756



Organisasjonsnr: 964 260 761
JUPITER RING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 13	11 390 283	11 390 283
Sum varige driftsmidler		11 390 283	11 390 283
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	417 235	415 564
Sum finansielle anleggsmidler		417 235	415 564
Sum anleggsmidler		11 807 517	11 805 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		203 835	208 218
Sum fordringer		203 835	208 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 703	498 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 703	498 354
Sum omløpsmidler		1 194 539	706 572
SUM EIENDELER		13 002 056	12 512 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 861 170	6 466 064
Sum opptjent egenkapital		1 861 170	6 466 064
Sum egenkapital	9	1 863 170	6 468 064



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	7 022 183	1 790 901
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 924 820	3 924 820
Sum annen langsiktig gjeld		10 947 003	5 715 721
Sum langsiktig gjeld		10 947 003	5 715 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		183 869	212 514
Annen kortsiktig gjeld	14,15	8 014	116 121
Sum kortsiktig gjeld		191 883	328 634
Sum gjeld		11 138 886	6 044 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 002 056	12 512 419



Organisasjonsnr: 964 260 761
JUPITER RING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Jupiter Ring Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	377 937	360 790
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 604 893	334 756
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	5 231 282	-202 428
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 670	-115 181
C: Årets endring disponible midler	624 718	17 147
D: Disponible midler 31.12.	1 002 655	377 937
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	996 406	355 879



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		978 730	989 856	982 700	931 000
Innkrevde felleskostnader renter		86 908	40 392	48 800	315 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		197 060	202 764	201 500	163 500
Sum inntekter		1 262 698	1 233 012	1 233 000	1 409 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 000
Styrehonorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 922	5 900	5 900
Forretningsførerhonorar		50 280	48 840	50 300	52 300
Teknisk forvaltningsavtale		10 356	10 056	10 400	10 800
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 280	2 160	2 200	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 160	2 200	2 500
Brøyting - strøing		66 778	63 547	45 000	45 000
Vedlikehold	3	59 544	147 737	160 000	160 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	4 891 683	0	0	0
Kabel-tv		114 266	107 065	112 400	121 200
Forsikring		125 021	113 658	122 700	135 000
Kommunale avgifter		313 956	276 412	290 200	376 700
Energi, strøm		16 157	8 599	10 600	16 500
Andre driftskostnader	4	6 034	16 064	16 400	16 300
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	606	0	0
Bomiljø		17 589	4 666	0	0
Sum driftskostnader		5 734 130	858 996	880 000	996 600
Driftsresultat		-4 471 432	374 017	353 000	412 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 243	2 229	0	10 000
Rentekostnad		140 705	41 489	48 800	315 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-133 461	-39 261	-48 800	-305 000
Årsresultat		-4 604 893	334 756	304 200	107 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-4 604 893	334 756	0	0
Sum overføringer		-4 604 893	334 756	0	0

Jupiter Ring Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 742 673	10 742 673
Tomter	7, 13	429 450	429 450
Garasjer	5, 13	194 160	194 160
Innløste garasjer	6, 13	24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		11 390 283	11 390 283
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	417 235	415 564
Sum finansielle anleggsmidler		417 235	415 564
Sum anleggsmidler		11 807 517	11 805 847
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 250	22 058
Andre leierestanser		210	2 555
Periodisert kostnad		197 375	183 605
Sum fordringer		203 835	208 218
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		990 703	498 354
Sum bankinnskudd og liknende		990 703	498 354
Sum omløpsmidler		1 194 539	706 572
SUM EIENDELER		13 002 056	12 512 419

Jupiter Ring Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	9	1 861 170	6 466 064
Sum egenkapital	9	1 863 170	6 468 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	7 022 183	1 790 901
Borettsinnskudd	11, 13	3 730 660	3 730 660
Garasje innskudd	12	194 160	194 160
Sum langsiktig gjeld		10 947 003	5 715 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 869	212 514
Påløpne renter		1 635	231
Annen kortsiktig gjeld	14	3 156	949
Garasje drift 1	15	3 223	114 941
Sum kortsiktig gjeld		191 883	328 634
Sum gjeld		11 138 886	6 044 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 002 056	12 512 419

Porsgrunn 31.12.2022
Jupiter Ring Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Johnsen
Leder

Tonje Seierstad
Styremedlem

Thomas Polsrød
Styremedlem

Jupiter Ring Borettslag



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
Sum	5 865	5 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
Sum	42 000	42 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 238	17 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	57 307	119 837
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	4 891 683	0
Sum	4 951 227	147 737

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	0	11 255
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 058	1 408
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 453	1 885
Sum	6 034	16 064



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		194 160	194 160
Sum	13	194 160	194 160

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		24 000	24 000
Sum	13	24 000	24 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 742 673	429 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 742 673	429 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 742 673	429 450
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	417 235	415 564
Sum	417 235	415 564

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	1 861 170	6 466 064
Sum	1 863 170	6 468 064

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16365640002	12136661238	12113583248
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2007
Rentesats:	4.25 %	2.75 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	22.06.2022	22.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000	1 600 000	1 945 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 440 597	350 304
Avdrag i perioden:	77 817	1 440 597	350 304
Opptak i perioden:	7 100 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 022 183	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 126 793	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365640002	16	356 611	5 705 776
	3	338 553	1 015 659
	1	300 749	300 749

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
Sum	13	3 730 660

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	194 160	194 160
Sum	194 160	194 160



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 022 183	1 790 901
Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
Sum	10 752 843	5 521 561
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	429 450	429 450
Bygninger, garasjer og boder	10 960 833	10 960 833
Sum	11 390 283	11 390 283

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 156	949
Sum	3 156	949

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	3 223	114 941
Sum	3 223	114 941

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Jupiter Ring Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jupiter Ring Borettslag

Styreleder	Tom Johnsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tonje Seierstad (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Thomas Polsrød (sign.)	23.03.2023



Styret i Jupiter Ring Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 24.04.2023 kl.18:00
Melkeveien Barnehage.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Jupiter Ring Borettslag for 2022

Generell informasjon

Jupiter Ring Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Johnsen, Jupiter Ring 99
Styremedlem, Thomas Polsrød, Jupiter Ring 97
Styremedlem, Tonje Seierstad, Jupiter Ring 93
Varamedlem, Burbuqe Pireva, Jupiter Ring 101
Varamedlem, Tove Wold, Jupiter Ring 77
Varamedlem, Gerd Horten, Jupiter Ring 101

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 9 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Renovering av tak.

Maling av fasade.

Bygget søppelramper tilpasset ny avfallshåndtering.

Vurdering av ny gartner til uteområdet.

Julehilsen til beboerne.

Fremtidsplaner

Gjøre avtale med ny gartner.

Sommerfest/sosialt treff.

Videreføre arbeid med rutiner rundt garasjer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2023



Disponible midler for Jupiter Ring Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	377 937	360 790
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 604 893	334 756
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	5 231 282	-202 428
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 670	-115 181
C: Årets endring disponible midler	624 718	17 147
D: Disponible midler 31.12.	1 002 655	377 937
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	996 406	355 879



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		978 730	989 856	982 700	931 000
Innkrevde felleskostnader renter		86 908	40 392	48 800	315 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		197 060	202 764	201 500	163 500
Sum inntekter		1 262 698	1 233 012	1 233 000	1 409 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 000
Styrehonorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 922	5 900	5 900
Forretningsførerhonorar		50 280	48 840	50 300	52 300
Teknisk forvaltningsavtale		10 356	10 056	10 400	10 800
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 280	2 160	2 200	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 160	2 200	2 500
Brøyting - strøing		66 778	63 547	45 000	45 000
Vedlikehold	3	59 544	147 737	160 000	160 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	4 891 683	0	0	0
Kabel-tv		114 266	107 065	112 400	121 200
Forsikring		125 021	113 658	122 700	135 000
Kommunale avgifter		313 956	276 412	290 200	376 700
Energi, strøm		16 157	8 599	10 600	16 500
Andre driftskostnader	4	6 034	16 064	16 400	16 300
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	606	0	0
Bomiljø		17 589	4 666	0	0
Sum driftskostnader		5 734 130	858 996	880 000	996 600
Driftsresultat		-4 471 432	374 017	353 000	412 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 243	2 229	0	10 000
Rentekostnad		140 705	41 489	48 800	315 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-133 461	-39 261	-48 800	-305 000
Årsresultat		-4 604 893	334 756	304 200	107 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-4 604 893	334 756	0	0
Sum overføringer		-4 604 893	334 756	0	0

Jupiter Ring Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	10 742 673	10 742 673
Tomter	7, 13	429 450	429 450
Garasjer	5, 13	194 160	194 160
Innløste garasjer	6, 13	24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		11 390 283	11 390 283
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	417 235	415 564
Sum finansielle anleggsmidler		417 235	415 564
Sum anleggsmidler		11 807 517	11 805 847
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 250	22 058
Andre leierestanser		210	2 555
Periodisert kostnad		197 375	183 605
Sum fordringer		203 835	208 218
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		990 703	498 354
Sum bankinnskudd og liknende		990 703	498 354
Sum omløpsmidler		1 194 539	706 572
SUM EIENDELER		13 002 056	12 512 419

Jupiter Ring Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	9	1 861 170	6 466 064
Sum egenkapital	9	1 863 170	6 468 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	7 022 183	1 790 901
Borettsinnskudd	11, 13	3 730 660	3 730 660
Garasje innskudd	12	194 160	194 160
Sum langsiktig gjeld		10 947 003	5 715 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 869	212 514
Påløpne renter		1 635	231
Annen kortsiktig gjeld	14	3 156	949
Garasje drift 1	15	3 223	114 941
Sum kortsiktig gjeld		191 883	328 634
Sum gjeld		11 138 886	6 044 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 002 056	12 512 419

Porsgrunn 31.12.2022
Jupiter Ring Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Johnsen
Leder

Tonje Seierstad
Styremedlem

Thomas Polsrød
Styremedlem

Jupiter Ring Borettslag



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
Sum	5 865	5 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
Sum	42 000	42 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 238	17 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	57 307	119 837
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	4 891 683	0
Sum	4 951 227	147 737

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	0	11 255
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 058	1 408
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 453	1 885
Sum	6 034	16 064



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		194 160	194 160
Sum	13	194 160	194 160

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		24 000	24 000
Sum	13	24 000	24 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 742 673	429 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 742 673	429 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 742 673	429 450
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	417 235	415 564
Sum	417 235	415 564

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	1 861 170	6 466 064
Sum	1 863 170	6 468 064

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16365640002	12136661238	12113583248
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2007
Rentesats:	4.25 %	2.75 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	22.06.2022	22.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000	1 600 000	1 945 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 440 597	350 304
Avdrag i perioden:	77 817	1 440 597	350 304
Opptak i perioden:	7 100 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 022 183	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 126 793	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365640002	16	356 611	5 705 776
	3	338 553	1 015 659
	1	300 749	300 749

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
Sum	13	3 730 660

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	194 160	194 160
Sum	194 160	194 160



Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 022 183	1 790 901
Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
Sum	10 752 843	5 521 561
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	429 450	429 450
Bygninger, garasjer og boder	10 960 833	10 960 833
Sum	11 390 283	11 390 283

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 156	949
Sum	3 156	949

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	3 223	114 941
Sum	3 223	114 941

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Jupiter Ring Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jupiter Ring Borettslag

Styreleder	Tom Johnsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tonje Seierstad (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Thomas Polsrød (sign.)	23.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Jupiter Ring Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: TB5A4-DQULQ-25SHZ-QKOAY-A3GSX-8ESFA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TB5A4-DQULQ-25SHZ-QKQAY-A3G5X-8E5FA

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Jupiter Ring Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: TB5A4-DQULQ-25SHZ-QKOAY-A3GSX-8ESFA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TB5A4-DQULQ-25SHZ-QKQAY-A3G5X-8E5FA

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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