



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 961 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kjersti Bergland
Geitstadvegen 153
3870 FYRESDAL

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: Kjersti Bergland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	969 924	951 324
Sum inntekter		969 924	951 324
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 127	70 106
Annen driftskostnad	3	304 850	295 895
Sum kostnader		374 977	366 001
Driftsresultat		594 947	585 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	241
Sum finansinntekter		58	241
Annen rentekostnad	9	145 988	126 266
Annen finanskostnad		5	
Sum finanskostnader		145 993	126 266
Netto finans		-145 935	-126 025
Ordinært resultat før skattekostnad		449 012	459 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 012	459 298
Årsresultat		449 012	459 298
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 394 521	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 394 521	12 394 521
Sum anleggsmidler		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer	8,10	6 198	
Andre fordringer		121 590	
Sum fordringer		127 788	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	123 559	135 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 559	135 822
Sum omløpsmidler		251 347	135 822
SUM EIENDELER		12 645 868	12 530 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5,7	3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 608 321	5 159 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 608 321	5 159 309
Sum egenkapital	7	9 028 321	8 579 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 495 407	3 932 229
Sum annen langsiktig gjeld		3 495 407	3 932 229
Sum langsiktig gjeld		3 495 407	3 932 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 602	4 257
Skyldige offentlige avgifter		2 638	2 638
Annen kortsiktig gjeld		12 900	11 911
Sum kortsiktig gjeld	10	122 140	18 806
Sum gjeld		3 617 547	3 951 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 645 868	12 530 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652059

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 961 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kjersti Bergland
Geitstadvegen 153
3870 FYRESDAL

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: Kjersti Bergland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 981 961 285
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	969 924	951 324
Sum inntekter		969 924	951 324
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 127	70 106
Annen driftskostnad	3	304 850	295 895
Sum kostnader		374 977	366 001
Driftsresultat		594 947	585 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	241
Sum finansinntekter		58	241
Annen rentekostnad	9	145 988	126 266
Annen finanskostnad		5	
Sum finanskostnader		145 993	126 266
Netto finans		-145 935	-126 025
Ordinært resultat før skattekostnad		449 012	459 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 012	459 298
Årsresultat		449 012	459 298
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 981 961 285
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	12 394 521	12 394 521
Sum varige driftsmidler			
		12 394 521	12 394 521
Sum anleggsmidler			
		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer			
	8,10	6 198	
Andre fordringer			
		121 590	
Sum fordringer			
		127 788	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	123 559	135 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		123 559	135 822
Sum omløpsmidler			
		251 347	135 822
SUM EIENDELER			
		12 645 868	12 530 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	5,7	3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital			
		3 420 000	3 420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	5 608 321	5 159 309
Sum opptjent egenkapital			
		5 608 321	5 159 309
Sum egenkapital			
	7	9 028 321	8 579 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9	3 495 407	3 932 229



Sum annen langsiktig gjeld		3 495 407	3 932 229
Sum langsiktig gjeld		3 495 407	3 932 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 602	4 257
Skyldige offentlige avgifter		2 638	2 638
Annen kortsiktig gjeld		12 900	11 911
Sum kortsiktig gjeld	10	122 140	18 806
Sum gjeld		3 617 547	3 951 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 645 868	12 530 343



Organisasjonsnr: 981 961 285
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årøppgjør for 2022

**ÅRHUSJORDET BORETTSLAG
3870 FYRESDAL**

Innhold

**Resultatrekneskap
Balanse
Noter
Årsmelding frå Styret
Melding frå Revisor**



Resultatregnskap for 2022
ARHUSJORDET BORETTSLAG

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	8	969 924	951 324
Sum driftsinntekter		969 924	951 324
Lønnskostnad	3	(70 127)	(70 106)
Annen driftskostnad	3	(304 850)	(295 895)
Sum driftskostnader		(374 977)	(366 001)
Driftsresultat		594 947	585 323
Annen renteinntekt		58	241
Sum finansinntekter		58	241
Annen rentekostnad	9	(145 988)	(126 266)
Annen finanskostnad		(5)	0
Sum finanskostnader		(145 993)	(126 266)
Netto finans		(145 935)	(126 025)
Resultat før skattekostnad		449 012	459 298
Årsresultat		449 012	459 298
Overføringer			
Annen egenkapital	7	449 012	459 298
Sum		449 012	459 298

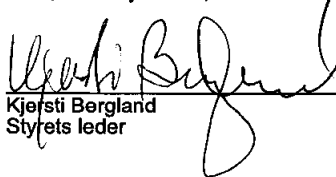
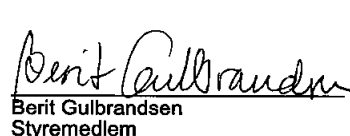
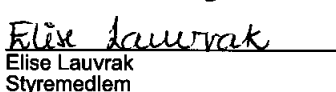
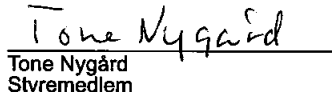


Balanse pr. 31. desember 2022
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 394 521	12 394 521
Sum varige driftsmidler		12 394 521	12 394 521
Sum anleggsmidler		12 394 521	12 394 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer	8,10	6 198	0
Andre fordringer		121 590	0
Sum fordringer		127 788	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	123 559	135 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 559	135 822
Sum omløpsmidler		251 347	135 822
Sum eiendeler		12 645 868	12 530 343

**Balanse pr. 31. desember 2022**
ÅRHUSJORDET BORETTSLAG

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd	5,7	3 420 000	3 420 000
Sum innskutt egenkapital		3 420 000	3 420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 608 321	5 159 309
Sum opptjent egenkapital		5 608 321	5 159 309
Sum egenkapital	7	9 028 321	8 579 309
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 495 407	3 932 229
Sum annen langsiktig gjeld		3 495 407	3 932 229
Sum langsiktig gjeld		3 495 407	3 932 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 602	4 257
Skyldige offentlige avgifter		2 638	2 638
Annen kortsiktig gjeld		12 900	11 911
Sum kortsiktig gjeld	10	122 140	18 806
Sum gjeld		3 617 547	3 951 035
Sum egenkapital og gjeld		12 645 868	12 530 343

Sted, dato Fyresdal ^{3 april} Mars 2023
Kjetil Bergland
Styrets leder
Berit Irene Tuften Martini
Nestleder
Berit Gulbrandsen
Styremedlem
Elise Lauvrak
Styremedlem
Tone Nygård
Styremedlem



ÅRHUSJORDET BURETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid, se dog note 4.

Note 2 Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Borettslagets lønnskostnader omfatter også styrehonorar.

Godtgjørelser

Lønn	kr	48 006
Styrehonorar	kr	15 000
Arbeidsgiveravgift, yrkesskadeforsikring	kr	7 121
Sum	kr	70 127

Revisor/ Forretningsfører

Det er belastet kr 7 700,- i revisjonshonorar og kr 10 075,- i konsulenthonorar ekskl.mva. Regnskapet er belastet med kr 13 213,- til forretningsfører ekskl mva.



Note 4 Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost 01.01.	12 216 630	177 891	12 394 521

Borettslagets boliger vedlikeholdes løpende etter en vedlikeholdsplan. Styret anser at gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningenen.

Bygningene avskrives derfor ikke, jfr. regnskapsforskriften for borettslag § 4.

Note 5 Borettsinnskudd/ innskutt egenkapital

Andelseiernes innskudd er sikret med pant i borettslagets eiendom. Samlet innskudd er kr.3.420.000,-.

I samsvar med Forskrift om årsregnskap for borettslag § 7 er innskuddet klassifisert som innskutt egenkapital.

Note 6 Skattekostnad

Borettslaget er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Den enkelte andelseier beskattes for sin skattemessige del av lagets netto inntekt og formue/gjeld.

Note 7 Egenkapital

	<u>SUM</u>
Pr. 1.1.	8 579 309
Årets resultat	449 012
Pr. 31.12.	<u>9 028 321</u>

Note 8 Inntekter/Tilskudd

Borettslagets felleskostnader dekkes av andelseierne gjennom månedlige innbetalinger.

Borettslaget har for 2022 mottatt kompensasjonstilskudd med kr 121 590,-.

Note 9 Langsiktig gjeld

Borettslaget har en langsiktig, pantsikret gjeld til Sparebanken Sør.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 12.394.521,-.

Samlet restgjeld ved årets utgang utgjør kr3 495 407,-.

Lånet ble etablert i 2010.

Lånets samlede løpetid er på 19 år og har innfrielsesdato i 20.1. 2039.

Lånet har flytende rente som pr. 31.12. var 5,25% , som er 2,25% høyere enn året før.

Note 10 Disponible midler

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Disponible midler 1.1.	117 016	148 646	218 806	223 743	224 785
Årets resultat	449 012	459 298	396 991	443 470	440 498
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-436 822	-490 928	-467 151	-448 407	-441 540
Disponible midler 31.12.	129 206	117 016	148 646	218 806	223 743
Årets endring disponible midler	12 190	-31 630	-70 160	-4 937	-1 042

Spesifikasjon av disponible midler:

Kortsiktige fordringer	127 788	-	131 850	134 010	-
Bankinnskudd	123 559	135 822	32 696	109 142	242 846
Kortsiktig gjeld	-122 140	-18 806	-15 901	-24 346	-19 102
Disponible midler	129 207	117 016	148 646	218 806	223 744



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Århusjordet Borettslag

Innh.: Olav Johre
Adresse: P.b. 43, 3886 Dalen
Telefon: 35 07 75 50
Mobil: 915 18 005
E-post: olav.johre@johrerevisjon.no
www.johrerevisjon.no
Org.nr. NO 962 563 015 MVA



Johre Revisjon

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert borettslaget Århusjordet Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 449 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av



Den norske Revisorforening

Transaksjon 09222115557494211239



Signert OJ



årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen jeg har opparbeidet meg i revisjonen, mener jeg at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DALEN, 3. april 2023

Johre Revisjon

Olav Johre

Olav Johre
Statsautorisert revisor





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494211239

Dokument

Revber_360_22

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2023-06-06 13:37:49 CEST (+0200) av Kjersti

Skimmeland (KS)

Ferdigstilt den 2023-06-06 14:41:22 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kjersti Skimmeland (KS)

Johre Revisjon

Organisasjonsnr. 962563015

kjersti.skimmeland@johrerevisjon.no

+4790821453

Signerende parter

Olav Johre (OJ)

Johre Revisjon

olav.johre@johrerevisjon.no

+4791518005

Signert 2023-06-06 14:41:22 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

