



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 948 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Margareth Nordland Nilsen
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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 399 067	2 288 845
Sum inntekter		2 399 067	2 288 845
Kostnader			
Lønnskostnad		156 319	159 212
Annen driftskostnad	1,2	1 945 440	2 074 476
Sum kostnader		2 101 759	2 233 687
Driftsresultat		297 308	55 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 770	7 367
Sum finansinntekter		25 770	7 367
Annen rentekostnad		531 720	347 108
Sum finanskostnader		531 720	347 108
Netto finans		-505 950	-339 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 642	-284 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 642	-284 584
Årsresultat		-208 642	-284 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	25 224 360	25 224 360
Sum varige driftsmidler		25 224 360	25 224 360
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-111	1 127
Andre fordringer		143 888	134 726
Sum fordringer		143 777	135 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 958	1 458 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 958	1 458 262
Sum omløpsmidler		933 735	1 594 115
SUM EIENDELER		26 158 094	26 818 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 798 393	-6 589 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-6 798 393	-6 589 751
Sum egenkapital	6	-6 795 393	-6 586 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	32 692 805	33 216 369
Sum annen langsiktig gjeld		32 692 805	33 216 369
Sum langsiktig gjeld		32 692 805	33 216 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 671	157 430
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		69 010	31 426
Sum kortsiktig gjeld		260 682	188 857
Sum gjeld		32 953 488	33 405 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 158 094	26 818 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361685

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 948 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Margareth Nordland Nilsen
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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 399 067	2 288 845
Sum inntekter		2 399 067	2 288 845
Kostnader			
Lønnskostnad		156 319	159 212
Annen driftskostnad	1, 2	1 945 440	2 074 476
Sum kostnader		2 101 759	2 233 687
Driftsresultat		297 308	55 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 770	7 367
Sum finansinntekter		25 770	7 367
Annen rentekostnad		531 720	347 108
Sum finanskostnader		531 720	347 108
Netto finans		-505 950	-339 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 642	-284 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 642	-284 584
Årsresultat		-208 642	-284 583



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 25 224 360 25 224 360
Sum varige driftsmidler 25 224 360 25 224 360

Sum anleggsmidler 25 224 360 25 224 360

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -111 1 127
Andre fordringer 143 888 134 726
Sum fordringer 143 777 135 853

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 789 958 1 458 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 789 958 1 458 262

Sum omløpsmidler 933 735 1 594 115

SUM EIENDELER 26 158 094 26 818 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 000 3 000
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -6 798 393 -6 589 751
Sum opptjent egenkapital -6 798 393 -6 589 751

Sum egenkapital 6 -6 795 393 -6 586 751

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 3,4,5 32 692 805 33 216 369



Sum annen langsiktig gjeld	32 692 805	33 216 369
Sum langsiktig gjeld	32 692 805	33 216 369
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	191 671	157 430
Skyldige offentlige avgifter	2	1
Annen kortsiktig gjeld	69 010	31 426
Sum kortsiktig gjeld	260 682	188 857
Sum gjeld	32 953 488	33 405 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 158 094	26 818 475



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2022 Jerpevegen Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 390 250	2 288 520	2 360 040	2 629 640
Andre inntekter		8 712	0	8 160	8 160
Salgsinntekter		105	325	0	0
Sum inntekter		2 399 067	2 288 845	2 368 200	2 637 800
Driftskostnader					
Styreonorar		59 500	64 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		3 035	3 264	3 315	3 315
Forretningsførerhonorar		93 784	91 948	93 785	97 536
Andre forvaltningstjenester		2 513	35 798	0	0
Revisjonshonorar		5 850	5 680	6 000	6 143
Kontigent boligbyggelag		12 000	12 000	13 600	13 600
Andre tjenester		608	1 875	0	0
Vedlikehold	1	951 085	1 060 369	150 000	150 000
Snørydding/Plenklipping		70 376	70 939	50 000	50 000
Kabel-tv		179 640	191 453	179 640	179 640
Forsikring		134 726	128 304	134 720	142 803
Kommunale avgifter		399 557	401 151	405 236	419 530
Renovasjon		130 719	129 347	131 935	130 842
Energi, strøm		3 647	2 508	7 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	51 194	30 340	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		3 525	4 712	4 500	5 000
Sum driftskostnader		2 101 759	2 233 687	1 279 731	1 308 409
Driftsresultat		297 308	55 158	1 088 469	1 329 391
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 770	7 367	10 000	10 000
Rentekostnad		531 720	347 108	488 206	919 645
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-505 950	-339 740	-478 206	-909 645
Årsresultat		-208 642	-284 583	610 263	419 746
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-208 642	-284 583	610 263	419 746

Jerpevegen Borettslag



Balanse 2022 Jerpevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 341 529	23 341 529
Tomter	7	1 882 831	1 882 831
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-111	1 127
Periodiserte kostnader		143 888	134 726
Bankinnskudd		789 958	1 458 262
Sum omløpsmidler		933 735	1 594 115
Sum eiendeler		26 158 094	26 818 475
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		-6 798 393	-6 589 751
Sum egenkapital	6	-6 795 393	-6 586 751
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 807 805	21 331 369
Borettsinnskudd	4, 5	11 885 000	11 885 000
Sum langsiktig gjeld		32 692 805	33 216 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 671	157 430
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		67 896	29 697
Forskuddsbet husleie		1 114	1 729
Sum kortsiktig gjeld		260 682	188 857
Sum egenkapital og gjeld		26 158 094	26 818 475
Pantstillelser	4	32 692 805	33 216 369

Sted: _____, dato: _____

Margareth Nordland Nilsen
Styreleder

Egil Solberg
Nestleder

Tanja Helen Drevland
Styremedlem

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	951 085	1 060 369	150 000	150 000
Sum	951 085	1 060 369	150 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	911	2 822	0	0
Containerleie	12 400	0	0	0
Uteområder	25 750	0	0	0
Andre kostnader	12 133	27 518	35 000	35 000
Sum	51 194	30 340	35 000	35 000

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362661815
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	13.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 009 950
Lånesaldo 01.01:	21 331 369
Avdrag i perioden:	523 564
Lånesaldo 31.12:	20 807 805
Saldo 5 år frem i tid:	18 582 156

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362661815	15	719 786	10 796 790
	5	713 720	3 568 600
	10	644 241	6 442 410

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1636.26.61815	20 807 805	21 331 369
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	5	32 692 805
		33 216 369

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	11 885 000	11 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	3 000	3 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 589 751	-6 305 169
Årets resultat	-208 642	-284 583
Sum egenkapital pr 31.12	-6 795 393	-6 586 751

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	23 296 048	23 296 048
Boder	45 481	45 481
Tomter	1 882 831	1 882 831
Sum	25 224 360	25 224 360

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 405 258	2 271 856
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-208 642	-284 583
Avdrag langsiktig lån	-523 564	-582 016
B. Årets endring disponible midler	-732 206	-866 599
C. Disponible midler	673 052	1 405 258
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	933 735	1 594 115
Kortsiktig gjeld	-260 682	-188 857
Disponible midler	673 052	1 405 258

Jerpevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jerpevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jerpevegen Borettslag

Styreleder	Margareth Nordland Nilsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Egil Solberg (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Tanja Helen Drevland (sign.)	23.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	06.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Jerpevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jerpevegen 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 08. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Jerpevegen Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 390 250	2 288 520	2 360 040	2 629 640
Andre inntekter		8 712	0	8 160	8 160
Salgsinntekter		105	325	0	0
Sum inntekter		2 399 067	2 288 845	2 368 200	2 637 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		59 500	64 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		3 035	3 264	3 315	3 315
Forretningsførerhonorar		93 784	91 948	93 785	97 536
Andre forvaltningstjenester		2 513	35 798	0	0
Revisjonshonorar		5 850	5 680	6 000	6 143
Kontigent boligbyggelag		12 000	12 000	13 600	13 600
Andre tjenester		608	1 875	0	0
Vedlikehold	1	951 085	1 060 369	150 000	150 000
Snørydding/Plenklipping		70 376	70 939	50 000	50 000
Kabel-tv		179 640	191 453	179 640	179 640
Forsikring		134 726	128 304	134 720	142 803
Kommunale avgifter		399 557	401 151	405 236	419 530
Renovasjon		130 719	129 347	131 935	130 842
Energi, strøm		3 647	2 508	7 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	51 194	30 340	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		3 525	4 712	4 500	5 000
Sum driftskostnader		2 101 759	2 233 687	1 279 731	1 308 409
Driftsresultat		297 308	55 158	1 088 469	1 329 391
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 770	7 367	10 000	10 000
Rentekostnad		531 720	347 108	488 206	919 645
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-505 950	-339 740	-478 206	-909 645
Årsresultat		-208 642	-284 583	610 263	419 746
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-208 642	-284 583	610 263	419 746

Jerpevegen Borettslag



Balanse 2022 Jerpevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 341 529	23 341 529
Tomter	7	1 882 831	1 882 831
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-111	1 127
Periodiserte kostnader		143 888	134 726
Bankinnskudd		789 958	1 458 262
Sum omløpsmidler		933 735	1 594 115
Sum eiendeler		26 158 094	26 818 475
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		-6 798 393	-6 589 751
Sum egenkapital	6	-6 795 393	-6 586 751
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 807 805	21 331 369
Borettsinnskudd	4, 5	11 885 000	11 885 000
Sum langsiktig gjeld		32 692 805	33 216 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 671	157 430
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		67 896	29 697
Forskuddsbet husleie		1 114	1 729
Sum kortsiktig gjeld		260 682	188 857
Sum egenkapital og gjeld		26 158 094	26 818 475
Pantstillelser	4	32 692 805	33 216 369

Sted: _____, dato: _____

Margareth Nordland Nilsen
Styreleder

Egil Solberg
Nestleder

Tanja Helen Drevland
Styremedlem

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	951 085	1 060 369	150 000	150 000
Sum	951 085	1 060 369	150 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	911	2 822	0	0
Containerleie	12 400	0	0	0
Uteområder	25 750	0	0	0
Andre kostnader	12 133	27 518	35 000	35 000
Sum	51 194	30 340	35 000	35 000

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362661815
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	13.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 009 950
Lånesaldo 01.01:	21 331 369
Avdrag i perioden:	523 564
Lånesaldo 31.12:	20 807 805
Saldo 5 år frem i tid:	18 582 156

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362661815	15	719 786	10 796 790
	5	713 720	3 568 600
	10	644 241	6 442 410

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1636.26.61815	20 807 805	21 331 369
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	5	32 692 805
		33 216 369

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	11 885 000	11 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	3 000	3 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 589 751	-6 305 169
Årets resultat	-208 642	-284 583
Sum egenkapital pr 31.12	-6 795 393	-6 586 751

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	23 296 048	23 296 048
Boder	45 481	45 481
Tomter	1 882 831	1 882 831
Sum	25 224 360	25 224 360

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 405 258	2 271 856
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-208 642	-284 583
Avdrag langsiktig lån	-523 564	-582 016
B. Årets endring disponible midler	-732 206	-866 599
C. Disponible midler	673 052	1 405 258
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	933 735	1 594 115
Kortsiktig gjeld	-260 682	-188 857
Disponible midler	673 052	1 405 258

Jerpevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jerpevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jerpevegen Borettslag

Styreleder	Margareth Nordland Nilsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Egil Solberg (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Tanja Helen Drevland (sign.)	23.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	06.03.2023
--	---------------------------	------------