



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 994 636	2 834 124
Annen driftsinntekt		2 590	28 589
Sum inntekter		2 997 226	2 862 713
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 394	15 396
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 670 882	1 774 487
Sum kostnader		1 743 326	1 846 933
Driftsresultat		1 253 900	1 015 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 006	28 426
Sum finansinntekter		18 006	28 426
Annen rentekostnad		665 693	872 749
Sum finanskostnader		-647 687	-844 322
Netto finans		-647 687	-844 323
Ordinært resultat før skattekostnad		606 213	171 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 213	171 457
Årsresultat		606 212	171 457
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-207 307	70 693
Sum overføringer og disponeringer		-207 307	70 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	64 310 000	64 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	33 632	49 026
Sum varige driftsmidler		64 343 632	64 359 026
Sum anleggsmidler		64 343 632	64 359 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	32 665
Andre fordringer	8,9	82 528	69 457
Sum fordringer		82 528	102 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 284	1 884 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 284	1 884 374
Sum omløpsmidler		1 921 813	1 986 495
SUM EIENDELER		66 265 444	66 345 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	10	33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	10	6 036 872	5 430 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 069 872	5 463 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	60 007 219	60 553 421
Sum annen langsiktig gjeld		60 007 219	60 553 421
Sum langsiktig gjeld	13	60 007 219	60 553 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 221	292 966
Annen kortsiktig gjeld		18 133	35 475
Sum kortsiktig gjeld		188 354	328 441
Sum gjeld		60 195 573	60 881 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 265 444	66 345 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552097

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 994 636	2 834 124
Annen driftsinntekt		2 590	28 589
Sum inntekter		2 997 226	2 862 713
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 394	15 396
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 670 882	1 774 487
Sum kostnader		1 743 326	1 846 933
Driftsresultat		1 253 900	1 015 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 006	28 426
Sum finansinntekter		18 006	28 426
Annen rentekostnad		665 693	872 749
Sum finanskostnader		-647 687	-844 322
Netto finans		-647 687	-844 323
Ordinært resultat før skattekostnad		606 213	171 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 213	171 457
Årsresultat		606 212	171 457
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	-207 307	70 693
Sum overføringer og disponeringer		-207 307	70 693



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	64 310 000	64 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	33 632	49 026
Sum varige driftsmidler		64 343 632	64 359 026

Sum anleggsmidler		64 343 632	64 359 026
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	0	32 665
Andre fordringer	8,9	82 528	69 457
Sum fordringer		82 528	102 122

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 284	1 884 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 284	1 884 374

Sum omløpsmidler		1 921 813	1 986 495
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 265 444	66 345 521
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	10	33 000	33 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital	10	6 036 872	5 430 659
---------------------------------	----	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 069 872	5 463 659
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	60 007 219	60 553 421
Sum annen langsiktig gjeld		60 007 219	60 553 421
Sum langsiktig gjeld	13	60 007 219	60 553 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 221	292 966
Annen kortsiktig gjeld		18 133	35 475
Sum kortsiktig gjeld		188 354	328 441
Sum gjeld		60 195 573	60 881 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 265 444	66 345 521



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Jæktbyn Borettslag 1

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 658 054	2 006 089
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	606 212	171 457
Tilbakeføring avskrivninger	15 394	15 396
Kjøp / salg anleggsmidler	0	1
Avdrag langsiktig gjeld	-546 202	-534 888
B. Årets endring disponible midler	75 405	-348 035
C. Disponible midler UB	1 733 459	1 658 054
Omløpsmidler	1 921 813	1 986 495
- Kortsiktig gjeld	188 354	328 441
C. Disponible midler	1 733 459	1 658 054

Jæktbyn Borettslag 1



Resultat Jæktbyn Borettslag 1 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 397 700	1 284 924	1 397 649	1 554 676
Renter		885 924	791 436	885 800	594 972
Avdrag		533 208	545 508	533 283	588 038
TV/Internett		177 804	212 256	177 804	177 804
Andre driftsinntekter		2 590	28 589	2 240	2 940
Sum inntekter		2 997 226	2 862 713	2 996 776	2 918 430
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar		7 791	7 250	7 400	8 600
Forretningsførerhonorar		55 871	49 144	59 430	62 400
Andre forvaltningstjenester		5 125	7 750	7 000	7 000
Vedlikehold	2	583 033	737 622	510 000	474 000
Renhold, fellesareal		66 838	62 870	68 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 309	3 814	5 000	5 000
TV/Internett		166 617	214 476	181 764	181 764
Forsikring	3	73 950	68 567	73 900	80 520
Energi og strøm		137 495	153 102	165 000	165 000
Brensel, fjernvarme, olje		95 461	96 490	50 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 160	980	5 000	5 000
Porto		1 352	49	1 000	2 500
Kontingenter		12 029	10 379	12 210	12 029
Kommunale avgifter	4	339 367	317 369	324 144	361 564
Andre driftsutgifter	5	105 944	21 351	21 100	97 598
Bomiljø		15 540	23 274	15 000	10 000
Avskrivninger	7	15 394	15 396	15 395	15 395
Sum driftskostnader		1 743 326	1 846 933	1 578 393	1 675 420
Driftsresultat		1 253 900	1 015 779	1 418 383	1 243 010
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 006	28 426	30 000	15 000
Rentekostnad		665 693	872 749	885 800	594 972
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-647 687	-844 322	-855 800	-579 972
Resultat som overføres fri egenkapital		606 212	171 457	562 583	663 038
Av dette overføres til fond	10	-207 307	70 693	0	0



Balanse Jæktbyn Borettslag 1 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	62 070 000	62 070 000
Garasjer/ boder	6, 13	2 240 000	2 240 000
Andre driftsmidler	7	33 632	49 026
Sum anleggsmidler		64 343 632	64 359 026
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	32 665
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	82 528	69 457
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 839 284	1 884 374
Sum omløpsmidler		1 921 813	1 986 495
SUM EIENDELER		66 265 444	66 345 521

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse Jæktbyn Borettslag 1 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	33 000	33 000
Opptjent egenkapital	10	6 036 872	5 430 659
Sum egenkapital		6 069 872	5 463 659
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	9 497 219	10 043 421
Annen langsiktig pantegjeld	11	26 285 345	26 285 345
Borettsinnskudd	12	17 898 000	17 898 000
Garasje innskudd	12	2 240 000	2 240 000
Innbetalt på IN	12	4 086 655	4 086 655
Sum langsiktig gjeld	13	60 007 219	60 553 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 221	292 966
Annen kortsiktig gjeld		18 133	35 475
Sum kortsiktig gjeld		188 354	328 441
SUM GJELD		60 195 573	60 881 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 265 444	66 345 521

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Per Ørjan Hansen
Leder

Torstein Gevik
Styremedlem

Toril Bade
Styremedlem

Jæktbyn Borettslag 1



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	215 724	171 513
Vedlikehold VVS	91 024	63 938
Vedlikehold elektro	133 320	180 616
Vedlikehold utvendig anlegg	12 219	3 306
Vedlikehold Ventilasjon	14 324	13 439
Vedlikehold heis	19 349	12 327
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	37 948	226 733
Leie vaktmester	59 125	65 750
Sum	583 033	737 622

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	69 456	64 310
Premie Sikringsfondet	4 494	4 257
Sum	73 950	68 567

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	167 613	126 244
Kommunalavgifter	72 753	95 925
Renovasjon	99 000	95 200

Noter



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

2020

2019

Note 4 - Kommunale avgifter

Sum

339 367

317 369

Noter



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	93 684	9 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	7 895
Bankgebyr	5 447	4 456
Andre kostnader	6 813	0
Sum	105 944	21 351

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Garsjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 070 000	2 240 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 070 000	2 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 070 000	2 240 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2 om vedlikehold.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Garasjeport	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 244	56 850
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 244	56 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 195	31 268
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 049	25 583
Årets avskrivninger :	4 024	11 370
Anskaffelsesår :	2013	2018
Antatt levetid i år :	10	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2020	2019
Fordringer kunder	0	25 649
Restanser felleskostnader	0	7 016
Påløpne renter	0	1
Forskuddsbetalt	82 528	69 456
Sum	9	102 121

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

Noter



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
Påløpne renter	0	1
Forskuddsbetalt	82 528	69 456
Sum	82 528	69 457

Note 10 - Egenkapital

Sum disposisjonsfond 2020: kr. 767 589,-

Noter



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

Note 11 - Pantegjeld

	DANSKE BANK	Husbanken
Kreditor:	Refinansiering	Kjøp av bygningene
Formål:		
Lånenummer:	86731256618	146282397
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2014	2005
Rentesats:	1.48 %	0.798 %
Betingelser:	1,1 % margin + NIBOR3M	Flytende rente, kvartalsvis
Beregnet innfridd:	22.05.2024	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	30 372 000	44 172 000
Lånesaldo 01.01:	26 285 345	10 043 421
Avdrag i perioden:	0	546 202
Lånesaldo 31.12:	26 285 345	9 497 219
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 510 975
Andelssaldo 01.01:	4 086 656	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	4 086 656	0
Sum pantegjeld for lån:	30 372 001	9 497 219

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 581 338	1 581 338
	1	1 545 235	1 545 235
	1	1 512 741	1 512 741
	1	1 433 313	1 433 313
	8	1 260 016	10 080 128
	1	1 227 523	1 227 523
	6	1 223 912	7 343 472
	7	1 176 978	8 238 846
	1	1 047 005	1 047 005
	1	745 235	745 235
	2	368 089	736 178
	1	291 547	291 547

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 86731256618 har første avdrag 22.02.2021 med kr 79	1	1 581 338	4
	1	1 545 235	4
	1	1 512 741	3
	1	1 433 313	3
	8	1 260 016	3
	1	1 227 523	3
	6	1 223 912	3
	7	1 176 978	3
	1	1 047 005	2
	1	745 235	1
	1	291 547	0
	2	368 089	0

Noter



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

Pantegjeld

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget

Noter



Noter 2020 Jæktbyn Borettslag 1

Note 12 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	14 223 000	14 223 000
Tinglyst IN	3 675 000	3 675 000
Garasjeinnskudd - Trinn 1	2 240 000	2 240 000
IN lån andelseiere	4 086 655	4 086 655
Sum	24 224 655	24 224 655

Borettsinnskudd, innskudd fra andre og IN lån andelseiere er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 57 767 219,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 64 310 000.



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn Borettslag 1

Styreleder	Per Ørjan Hansen (sign.)	08.06.2021
Styremedlem	Toril Bade (sign.)	28.05.2021
Styremedlem	Torstein Gevik (sign.)	08.06.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jæktbyn 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 606 212, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. juni 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jæktbyn 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 606 212, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 9. juni 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor