



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 207 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stine Rong Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 409 026	1 258 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 026</b>	<b>1 258 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 331	211 142
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	653 467	944 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>708 799</b>	<b>1 156 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>700 227</b>	<b>102 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214	4 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>4 165</b>
Annen rentekostnad		357 110	480 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 110</b>	<b>480 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 896</b>	<b>476 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 332	-373 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 483 555	18 483 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 385	38 355
Andre fordringer	12,13	274 428	212 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>323 813</b>	<b>250 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 942	638 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>493 942</b>	<b>638 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>817 755</b>	<b>889 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 301 310</b>	<b>19 373 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-681 253	-1 024 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-746 253</b>	<b>-1 089 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-681 253</b>	<b>-1 024 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 328 079	15 706 384
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 727 879</b>	<b>20 106 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 727 879</b>	<b>20 106 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 014	226 531
Skyldige offentlige avgifter		295	49 073
Annen kortsiktig gjeld	16	6 375	15 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 684</b>	<b>291 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 982 563</b>	<b>20 397 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 301 310</b>	<b>19 373 029</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 727 879	20 106 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329599

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 207 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Stine Rong Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 409 026	1 258 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 026</b>	<b>1 258 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 331	211 142
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	653 467	944 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>708 799</b>	<b>1 156 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>700 227</b>	<b>102 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214	4 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>4 165</b>
Annen rentekostnad		357 110	480 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 110</b>	<b>480 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 896</b>	<b>476 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 332	-373 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 608</b>



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 483 555	18 483 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		49 385	38 355
Andre fordringer	12, 13	274 428	212 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>323 813</b>	<b>250 977</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 942	638 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>493 942</b>	<b>638 497</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>817 755</b>	<b>889 474</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 301 310</b>	<b>19 373 029</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-681 253	-1 024 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-746 253</b>	<b>-1 089 584</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-681 253</b>	<b>-1 024 584</b>
------------------------	-----------	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 328 079	15 706 384
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 727 879</b>	<b>20 106 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 727 879</b>	<b>20 106 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 014	226 531
Skyldige offentlige avgifter		295	49 073
Annen kortsiktig gjeld	16	6 375	15 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 684</b>	<b>291 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 982 563</b>	<b>20 397 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 301 310</b>	<b>19 373 029</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 727 879	20 106 184



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>598 045</b>	<b>-85 072</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	343 332	-373 608
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-378 305	761 384
Endringer i andre langsiktige poster	0	295 340
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-34 973</b>	<b>683 116</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>563 071</b>	<b>598 045</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	817 755	889 474
Kortsiktig gjeld	-254 684	-291 429
<b>C. Disponible midler</b>	<b>563 071</b>	<b>598 045</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 409 026	1 258 665	1 411 038	1 467 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 409 026</b>	<b>1 258 665</b>	<b>1 411 038</b>	<b>1 467 000</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 409 026</b>	<b>1 258 665</b>	<b>1 411 038</b>	<b>1 467 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	26 331	182 142	47 538	47 800
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	6 321	18 677	11 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	62 094	86 667	32 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	123 929	110 823	114 000	129 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	36 925	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	68 914	20 893	10 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	149 391	444 251	100 000	113 200
Revisjonshonorar		4 345	4 276	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		46 068	44 988	46 100	47 800
Andre honorar	10	2 626	5 906	10 000	8 000
Kontorkostnad		234	100	0	0
TV/bredbånd		74 105	68 905	72 000	78 800
Kontingent og gaver		4 255	0	0	0
Forsikring		96 553	87 776	97 000	111 000
Andre kostnader	11	14 632	14 703	8 000	7 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>708 799</b>	<b>1 156 032</b>	<b>581 038</b>	<b>641 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>700 227</b>	<b>102 633</b>	<b>830 000</b>	<b>826 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		214	4 165	1 000	0
Rentekostnad		357 110	480 405	353 000	342 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>356 896</b>	<b>476 240</b>	<b>352 000</b>	<b>342 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 608</b>	<b>478 000</b>	<b>484 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		343 332	-373 608	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>343 332</b>	<b>-373 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Jotabakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 600 000	2 600 000
Bygninger	3	15 683 555	15 683 555
Garasjer	3	200 000	200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 483 555</b>	<b>18 483 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 130	9 135
Kundefordringer		29 255	29 220
Fordringer skader	12	79 082	31 901
Andre kortsiktige fordringer	13	0	3 885
Forskuddsbetalte kostnader		195 346	176 836
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		493 942	638 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>817 755</b>	<b>889 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 301 310</b>	<b>19 373 029</b>



## Balanse 2021 Jotabakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-746 253	-1 089 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-746 253</b>	<b>-1 089 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-681 253</b>	<b>-1 024 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	15 328 079	15 706 384
Borettsinnskudd		4 399 800	4 399 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 727 879</b>	<b>20 106 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 014	226 531
Skyldig off. myndigheter		295	49 073
Påløpne renter		1 974	1 931
Annen kortsiktig gjeld	16	4 401	13 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 684</b>	<b>291 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 982 563</b>	<b>20 397 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 301 310</b>	<b>19 373 029</b>
Pantstillelser	17	19 727 879	20 106 184
Sted: _____	Dato: _____		

Stine Rong Lunde  
Styreleder

Betty Granhaugen  
Styremedlem

Kay Nygård  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	664 476	798 838
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	444 227
3609 Leie parkering	16 600	15 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	351 462	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	376 488	0
<b>Sum</b>	<b>1 409 026</b>	<b>1 258 665</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	17 460	14 580
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	124 750
5150 Påløpne feriepenger	2 095	16 720
5400 Arbeidsgiveravgift	6 481	23 735
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	295	2 357
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>55 331</b>	<b>211 142</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04%.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	2 600 000	15 683 555
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 13 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 126 b.nr 35 i Horten kommune. Eiertomt på 792 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561993.



## Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 321	18 677
<b>Sum</b>	<b>6 321</b>	<b>18 677</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	1 262	8 108
6361 Fast renhold	0	21 415
6362 Skadedyrtryddelse	7 457	7 293
6390 Andre driftskostnader	313	3 563
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 536	6 349
6392 Containerleie/tømming	9 880	34 086
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 647	5 853
<b>Sum</b>	<b>62 094</b>	<b>86 667</b>

Konto 6360 Vaskemidler, div.  
Konto 6362 Skadedyrsavtale mot rotter og mus.  
Konto 6393 Sommerblomster, bark og jord.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	123 929	110 823
<b>Sum</b>	<b>123 929</b>	<b>110 823</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	36 925
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>36 925</b>



## Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 465	12 139
6540 Inventar	5 262	499
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	898	5 711
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	54 194	600
6552 Driftsmateriell	2 094	1 945
<b>Sum</b>	<b>68 914</b>	<b>20 893</b>

Konto 6500 Høytrykkvasker, verktøykasse, div.  
Konto 6540 Paviljong, blomsterpotter, grill, parasoll, div.  
Konto 6551 Nøkler til nytt system, sjekk strømbrydd.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	4 652	13 650
6603 Vedlikehold elektro	21 989	15 077
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 455	1 663
6630 Egenandel forsikring	30 000	10 000
6641 Malerarbeider	4 545	9 965
6642 Snekkerarbeid	194	1 509
6643 Glassarbeid/Vindu	11 238	0
6648 Vedlikehold dører og porter	71 318	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	392 387
<b>Sum</b>	<b>149 391</b>	<b>444 251</b>

Konto 6602 Staket tett avløp.  
Konto 6603 Montert utelys, lamper i gang, div. feilsøk.  
Konto 6617 Befaring utbedring brannstige, sjekk vedr. brannalarm oppgang.  
Konto 6641 Maling, terrassebeis, div.  
Konto 6643 Vinduer  
Konto 6648 Skiftet leilighetsdører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 626	5 906
<b>Sum</b>	<b>2 626</b>	<b>5 906</b>

Konto 6714 Lønn og godtgjørelse, utsendelser endring felleskostnader, pantenotering.



Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 202	5 279
7719 Møter, div. styret	1 115	2 758
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 385	4 501
7770 Betalingskostnader	1 930	2 198
7790 Andre kostnader	0	3
7792 Øredifferanse	0	-36
<b>Sum</b>	<b>14 632</b>	<b>14 703</b>

Konto 7718 Div.kolonial.

**Note 12 - Fordringer skader**

Gjelder forskuttering av forsikringskader.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	0	3 885
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 885</b>



## Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 089 584	343 331	-746 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 089 584</b>	<b>343 331</b>	<b>-746 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 024 584</b>	<b>343 331</b>	<b>-681 253</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2021 Jotabakken Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362527183</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	15 706 384
Avdrag i perioden:	378 305
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 328 079</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 385 761

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362527183	8	1 257 065	10 056 520
	5	1 054 312	5 271 560

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	591	489
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 095	11 970
2946 Gebyrer tvangssalg	1 715	1 435
<b>Sum</b>	<b>4 401</b>	<b>13 894</b>

Konto 2937 Fjordkraft for desember, kostnad faktureres januar 2022.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 328 079
Innskuddskapital	4 399 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 727 879</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 483 555</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Jotabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jotabakken Borettslag**

Styreleder	Stine Rong Lunde (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Kay Nygård (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Betty Granhaugen (sign.)	15.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jotabakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jotabakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor