



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Halgeir Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 18.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 067 419	2 630 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 067 419</b>	<b>2 630 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-85 883	-114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 848 632	-1 400 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 934 514</b>	<b>-1 514 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 132 905</b>	<b>1 115 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 288</b>	<b>10 396</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 804 759</b>	<b>-722 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 750 471</b>	<b>-712 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 001 934</b>	<b>4 144 929</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-617 566	403 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	73 125 000	73 125 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	65 792	65 934
Andre fordringer	13	77 261	23 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 053</b>	<b>89 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 936 832	3 010 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 079 885</b>	<b>3 099 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 079 885</b>	<b>3 099 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 204 885</b>	<b>76 224 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 254 962	1 872 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	1 117 000	1 117 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 117 000</b>	<b>1 117 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	56 564 000	56 564 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	16 561 000	16 561 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 365	51 876
Skyldige offentlige avgifter		28 126	1
Annen kortsiktig gjeld		567 432	57 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>707 923</b>	<b>109 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 949 923</b>	<b>74 351 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 204 885</b>	<b>76 224 313</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	73 125 000	73 125 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384699

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 925 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Halgeir Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 925 759  
JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 067 419	2 630 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 067 419</b>	<b>2 630 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-85 883	-114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 848 632	-1 400 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 934 514</b>	<b>-1 514 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 132 905</b>	<b>1 115 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 288</b>	<b>10 396</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 804 759</b>	<b>-722 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 750 471</b>	<b>-712 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-617 566	403 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>



Organisasjonsnr: 991 925 759  
JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	73 125 000	73 125 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	65 792	65 934
Andre fordringer	13	77 261	23 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 053</b>	<b>89 128</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 936 832	3 010 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 079 885</b>	<b>3 099 313</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 079 885</b>	<b>3 099 313</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 204 885</b>	<b>76 224 313</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 254 962	1 872 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	12,16	1 117 000	1 117 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 117 000</b>	<b>1 117 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	56 564 000	56 564 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	16 561 000	16 561 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 365	51 876
Skyldige offentlige avgifter		28 126	1
Annen kortsiktig gjeld		567 432	57 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>707 923</b>	<b>109 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 949 923</b>	<b>74 351 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 204 885</b>	<b>76 224 313</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	73 125 000	73 125 000



Organisasjonsnr: 991 925 759  
JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Jæktby'n 3 Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 342 784	1 035 792	1 300 784	1 363 784
Felleskostnader kapitaldel		1 343 379	1 396 440	1 131 280	2 262 560
Tillegg elektroniske fellesavtaler		172 416	172 416	172 416	172 528
Andre driftsinntekter	1	208 840	25 701	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 067 419</b>	<b>2 630 349</b>	<b>2 604 480</b>	<b>3 798 872</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-10 883	-14 100	-10 575	-10 575
Styrehonorar	3	-75 000	-100 000	-75 000	-75 000
Forretningsførerhonorar		-56 861	-54 878	-56 850	-75 133
Eksterne honorar	5	-7 813	-11 125	-10 300	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-305 366	-186 290	-174 090	-117 000
Løpende vedlikehold	7	-170 257	-90 702	-150 000	-210 000
Periodisk vedlikehold	8	-339 064	-164 875	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-166 776	-172 677	-172 416	-173 840
Forsikring	9	-64 922	-75 134	-80 300	-76 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-221 476	-212 230	-212 770	-226 600
Eiendomsavgifter		-228 329	-160 285	-165 100	-250 000
Energi, felles	10	-177 216	-253 962	-236 100	-200 000
Andre driftsutgifter	11	-110 552	-18 322	-34 900	-35 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 934 514</b>	<b>-1 514 582</b>	<b>-1 428 401</b>	<b>-1 507 448</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 132 905</b>	<b>1 115 767</b>	<b>1 176 079</b>	<b>2 291 424</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		54 288	10 396	4 000	25 000
Finanskostnader		-1 804 759	-722 489	-1 131 280	-2 262 560
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 750 471</b>	<b>-712 093</b>	<b>-1 127 280</b>	<b>-2 237 560</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>	<b>48 799</b>	<b>53 864</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	12, 15	<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>	<b>48 799</b>	<b>53 864</b>
Disponering av totalresultat:		-617 566	403 674	48 799	53 864
Overført til annen egenkapital		0	403 674	0	0
Overført fra annen egenkapital		-617 566	0	0	0

Org.nr: 991 925 759 - 353



## Jæktby'n 3 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	73 125 000	73 125 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	65 792	65 934
Mellomregning Klare Finans	13	31 458	21 476
Opptjente renter	13	45 803	1 718
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 936 832	3 010 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 079 885</b>	<b>3 099 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 204 885</b>	<b>76 224 313</b>

Org.nr: 991 925 759 - 353



## Jæktby'n 3 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	160 000	160 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 094 962	1 712 528
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	1 117 000	1 117 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>1 117 000</b>	<b>1 117 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	56 564 000	56 564 000
Borettsinnskudd	17, 19	16 561 000	16 561 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 125 000</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 365	51 876
Skyldig off. myndigheter		28 126	1
Forskudd kunder		31 458	21 476
Påløpte renter		490 975	0
Påløpte kostnader		44 999	36 149
Annen kortsiktig gjeld		0	284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>707 923</b>	<b>109 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 949 923</b>	<b>74 351 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 204 885</b>	<b>76 224 313</b>
Pantstillelser	17	73 125 000	73 125 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Bjørn Frantz Peckel  
Leder

Brit Ardis Elnan Sandal  
Styremedlem

Bjørn Kummernes  
Styremedlem

Org.nr: 991 925 759 - 353



## Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	7 240	5 495
Offentlige tilskudd	39 750	0
Kompensasjon/erstatning	49 630	0
Ekstrainnbetaling	10 800	0
Utleie av utstyr og areal	20 920	20 206
Viderefakturering	80 500	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>208 840</b>	<b>25 701</b>

Utleie av utstyr og areal gjelder inntekter i forbindelse med utleie av basestasjon



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	10 575	14 100
Reisekostnader	308	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 883</b>	<b>14 100</b>

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	75 000	100 000



## Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	70 125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	70 125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	70 125 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2009

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	10 625
Fakturerte tjenester	0	500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 813</b>	<b>11 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder deltakelse på webinar om vedlikehold

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	79 500	0
Avtale om HMS-tjenester	3 541	13 750
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmester-tjenester	57 500	58 000
Avtale om renholdstjenester	36 906	32 698
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	335
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 836	20 100
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	4 354
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	105 523	56 573
Avtale om adgangskontroll og dører	3 063	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>305 366</b>	<b>186 290</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
<b>Budsjettert (uten formål)</b>	<b>3 799</b>	<b>0</b>
Snekkerarbeid	80	1 070
Skadedyrbekjempelse	759	300
Rørleggerarbeid	1 350	5 750
Malearbeid og -utstyr	25 765	805
Gulvarbeid/boning	1 725	0
Elektrikerarbeid	18 954	7 660
Dør og vinduer	7 513	1 388
Takarbeid	52 993	2 788
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 874	6 465
Garasjeanlegg	0	5 333
Heisanlegg	0	3 861
Ventilasjon	48 191	1 088
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 065	2 432
Renholdartikler/renhold	0	799
Forbruksmaterieil	453	7 414
Skilt	0	626
Nøkler, lås	3 537	32 516
Leie stillas/maskiner	200	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>170 257</b>	<b>90 702</b>



## Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	102 000
Dør og vinduer	55 790	0
Garasjeanlegg	0	62 875
Ventilasjon	228 899	0
Brannsikring	54 375	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>339 064</b>	<b>164 875</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>64 922</b>	<b>75 134</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	177 216	253 962
<b>Sum energikostnader</b>	<b>177 216</b>	<b>253 962</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 547
Kontorrekvisita, trykksaker	600	1 737
Telefon og porto	255	0
Drift maskiner	31 591	-17 480
Gaver	550	2 579
Kostnader vedr. styrearbeid	22 000	0
Generalforsamling/årsmøte	10 420	0
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	756	2 838
Andre gebyrer	2 329	1 586
Tilskudd bomiljø	35 686	7 808
Hjemmeside/internett/TV-abo	325	3 699
Tinglysningsgebyr	585	0
Dagligvarer	1 265	6 547
Julebord/ styresamling	3 007	4 459
Andre kostnader	-16	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>110 552</b>	<b>18 322</b>

Org.nr: 991 925 759 - 353



## Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 989 528</b>	<b>2 585 854</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-617 566	403 674
Opptak lån	56 564 000	0
Avdrag lån	-56 564 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-617 566</b>	<b>403 674</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 371 962</b>	<b>2 989 528</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-1 117 000</b>	<b>-1 117 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-1 117 000</b>	<b>-1 117 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	17 607	57
Bankinnskudd	2 919 225	3 010 128
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 936 832</b>	<b>3 010 185</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 872 528</b>	<b>1 468 854</b>
Andelskapital 01.01	160 000	160 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 712 528	1 308 854
Årets resultat	-617 566	403 674
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 094 962</b>	<b>1 712 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 254 962</b>	<b>1 872 528</b>

Andelskapitalen er kr 160 000,- fordelt på 32 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

**Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	1 117 000	1 117 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>1 117 000</b>	<b>1 117 000</b>

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>73 125 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>73 125 000</b>

Pålydende pantstillelser var 74 660 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert oppføringslån	
Lånenummer:	00000038130	90517284970
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	4.34 %	1.80 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1 % margin	3 mnd Nibor + margin 0,85 %
Beregnet innfridd:	21.01.2052	21.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	56 564 000	56 564 000
Lånesaldo 01.01:	0	56 564 000
Avdrag i perioden:	0	56 564 000
Opptak i perioden:	56 564 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>56 564 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	56 564 000	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000038130	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 152 000	2 152 000
	1	2 120 000	2 120 000
	1	2 088 000	2 088 000
	1	2 072 000	2 072 000
	1	2 056 000	2 056 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 996 000	1 996 000
	2	1 984 000	3 968 000
	1	1 944 000	1 944 000
	1	1 896 000	1 896 000
	1	1 768 000	1 768 000
	3	1 608 000	4 824 000
	5	1 584 000	7 920 000
	5	1 552 000	7 760 000
	5	1 512 000	7 560 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 00000038130 har første avdrag 21.04.2032 med kr 707 050	1	2 240 000	9 333
	1	2 160 000	9 000
	1	2 152 000	8 967
	1	2 120 000	8 833
	1	2 088 000	8 700
	1	2 072 000	8 633
	1	2 056 000	8 567
	1	2 040 000	8 500
	1	1 996 000	8 317
	2	1 984 000	8 267

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 944 000	8 100
1	1 896 000	7 900
1	1 768 000	7 367
3	1 608 000	6 700
5	1 584 000	6 600
5	1 552 000	6 467
5	1 512 000	6 300

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	16 561 000	16 561 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>16 561 000</b>	<b>16 561 000</b>

Org.nr: 991 925 759 - 353



Resultat og balanse med noter for Jæktby'n 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jæktby'n 3 Borettslag**

Styreleder	Bjørn Frantz Peckel (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Bjørn Kummernes (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Brit Ardis Elnan Sandal (sign.)	21.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jæktby`n 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jæktby`n 3 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AEL5L-CX200-6DAKU-OEPZ-7XK32-UJNX6



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 09:36:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEELS-CX200-6DAKU-OEPZ-7XK32-UJNX6

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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