



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 933 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 13B
3540 NESBYEN

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: Geir Olav Brøto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 200	1 051 200
Sum inntekter		1 051 200	1 051 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 451	12 799
Annen driftskostnad	2	391 515	352 006
Sum kostnader		409 966	364 805
Driftsresultat		641 234	686 395
Annen rentekostnad		521 798	524 117
Sum finanskostnader		521 798	524 117
Netto finans		-521 798	-524 117
Ordinært resultat før skattekostnad		119 436	162 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 436	162 278
Årsresultat		119 436	162 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 436	162 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		119 436	162 278
Sum overføringer og disponeringer		119 436	162 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 018 843	34 018 843
Sum varige driftsmidler		34 018 843	34 018 843
Sum anleggsmidler		34 018 843	34 018 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 861	
Andre kortsiktige fordringer		4 229	4 013
Sum fordringer		12 090	4 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		811 815	706 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 815	706 164
Sum omløpsmidler		823 905	710 176
SUM EIENDELER		34 842 748	34 729 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	431 379	311 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		431 379	311 944
Sum egenkapital		491 379	371 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 859 000	15 859 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 441 000	18 441 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 300 000	34 300 000
Sum langsiktig gjeld		34 300 000	34 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 044	28 480
Skyldig offentlige avgifter		3 272	1 317
Annen kortsiktig gjeld		40 053	27 279
Sum kortsiktig gjeld		51 369	57 076
Sum gjeld		34 351 369	34 357 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 842 748	34 729 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634452

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 933 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 13B
3540 NESBYEN

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: Geir Olav Brøto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 915 933 475
NEDRE JORDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 200	1 051 200
Sum inntekter		1 051 200	1 051 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 451	12 799
Annen driftskostnad	2	391 515	352 006
Sum kostnader		409 966	364 805
Driftsresultat		641 234	686 395
Annen rentekostnad		521 798	524 117
Sum finanskostnader		521 798	524 117
Netto finans		-521 798	-524 117
Ordinært resultat før skattekostnad		119 436	162 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 436	162 278
Årsresultat		119 436	162 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 436	162 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		119 436	162 278
Sum overføringer og disponeringer		119 436	162 278



Organisasjonsnr: 915 933 475
NEDRE JORDE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

34 018 843

34 018 843

Sum varige driftsmidler

34 018 843

34 018 843

Sum anleggsmidler

34 018 843

34 018 843

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7 861

Andre kortsiktige
fordringer

4 229

4 013

Sum fordringer

12 090

4 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

811 815

706 164

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

811 815

706 164

Sum omløpsmidler

823 905

710 176

SUM EIENDELER

34 842 748

34 729 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

431 379

311 944

Sum opptjent egenkapital

431 379

311 944

Sum egenkapital

491 379

371 944

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15 859 000		15 859 000
Øvrig langsiktig gjeld	18 441 000	5	18 441 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 300 000		34 300 000
Sum langsiktig gjeld	34 300 000		34 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8 044		28 480
Skyldig offentlige avgifter	3 272		1 317
Annen kortsiktig gjeld	40 053		27 279
Sum kortsiktig gjeld	51 369		57 076
Sum gjeld	34 351 369		34 357 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 842 748		34 729 019



Organisasjonsnr: 915 933 475
NEDRE JORDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Nedre Jorde borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Jorde borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 119.436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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



Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Hokksund, 20. januar 2023

Østlandske Revisorer AS



Terje Haare
Statsautorisert revisor



Nedre Jorde Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring av kostnadsrefusjoner skjer på fakturatidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	15 773	11 316
Arbeidsgiveravgift	1 672	1 199
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 006	283
Totalt	18 451	12 799

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 9 375,- som i sin helhet utgjør revisjon.



Nedre Jorde Borettslag

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 018 843
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 018 843
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	34 018 843
Prosentats for ord. avskr.	
Anskaffelseskostnad	34 018 843
Anskaffelsesår	2016
Bygget ble ferdigstilt i 2017.	

Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	311 944	371 944
Tilført fra årsresultat		119 436	119 436
Pr 31.12.	60 000	431 379	491 379

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 15 859 000 og pr 31.12. i fjor kr 15 859 000.

Lånet er sikret i gnr 79 bnr 206 med kr 35.000.000.

Konvertert fra byggelån i 2018 ifm. 1-årsberfaring.

Lånerente pr. 31.12.2022: 3,3 %.



Nedre Jorde Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 200	1 051 200
Sum driftsinntekter		1 051 200	1 051 200
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	18 451	12 799
Annen driftskostnad	2	391 515	352 006
Sum driftskostnader		409 966	364 805
DRIFTSRESULTAT		641 234	686 395
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		521 798	524 117
Sum finanskostnader		521 798	524 117
NETTO FINANSPOSTER		-521 798	-524 117
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		119 436	162 278
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		119 436	162 278
ÅRSRESULTAT		119 436	162 278
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		119 436	162 278
SUM OVERF. OG DISP.		119 436	162 278



Nedre Jorde Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 018 843	34 018 843
Sum varige driftsmidler		34 018 843	34 018 843
SUM ANLEGGSMIDLER		34 018 843	34 018 843
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 861	0
Andre kortsiktige fordringer		4 229	4 013
Sum fordringer		12 090	4 013
Bankinnskudd, kontanter o.l.		811 815	706 164
SUM OMLØPSMIDLER		823 905	710 176
SUM EIENDELER		34 842 748	34 729 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	431 379	311 944
Sum opptjent egenkapital		431 379	311 944
SUM EGENKAPITAL		491 379	371 944
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 859 000	15 859 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 441 000	18 441 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 300 000	34 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 300 000	34 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 044	28 480
Skyldig offentlige avgifter		3 272	1 317
Annen kortsiktig gjeld		40 053	27 279
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 369	57 076
SUM GJELD		34 351 369	34 357 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 842 748	34 729 019

Nesbyen, 20.01.2023

Sigmund Øen
StyrelederHalvor Dypedokk
StyremedlemBodil Lein
StyremedlemGjertrud Børdalen
Styremedlem



Årsregnskap

2022

Nedre Jorde Borettslag

Frodig Økonomi AS

- autorisert regnskapsførerselskap

Utarbeidet av:
Frodig Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Jordeshagen 7
3540 NESBYEN