



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 871 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUTULVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jutulveien 26A
8802 SANDNESSJØEN

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: Liv Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		487 200	487 200
Sum inntekter		487 200	487 200
Kostnader			
Lønnskostnad	4	3 153	2 628
Annen driftskostnad	4	304 386	432 033
Sum kostnader		307 539	434 660
Driftsresultat		179 661	52 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	14	54
Sum finansinntekter		14	54
Annen rentekostnad	3	117 546	127 587
Sum finanskostnader		117 546	127 587
Netto finans		-117 532	-127 532
Ordinært resultat før skattekostnad		62 129	-74 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 129	-74 993
Årsresultat		62 129	-74 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 129	-74 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 129	-74 993
Sum overføringer og disponeringer		62 129	-74 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 004 728	6 004 728
Sum varige driftsmidler		6 004 728	6 004 728
Sum anleggsmidler		6 004 728	6 004 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 643	26 950
Sum fordringer		70 643	26 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 632	191 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	191 112
Sum omløpsmidler		147 275	218 062
SUM EIENDELER		6 152 003	6 222 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andeler		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	37 626	-24 503
Sum opptjent egenkapital		37 626	-24 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		38 426	-23 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 453 588	3 524 562
Borettsinnskudd	7	2 580 000	2 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 033 588	6 104 562
Sum langsiktig gjeld		6 033 588	6 104 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 232	140 797
Annen kortsiktig gjeld		3 757	1 135
Sum kortsiktig gjeld		79 989	141 932
Sum gjeld		6 113 577	6 246 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 152 003	6 222 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 547716

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 871 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUTULVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jutulveien 26A
8802 SANDNESSJØEN

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: Liv Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

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: 943 871 612
JUTULVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		487 200	487 200
Sum inntekter		487 200	487 200
Kostnader			
Lønnskostnad	4	3 153	2 628
Annen driftskostnad	4	304 386	432 033
Sum kostnader		307 539	434 660
Driftsresultat		179 661	52 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	14	54
Sum finansinntekter		14	54
Annen rentekostnad	3	117 546	127 587
Sum finanskostnader		117 546	127 587
Netto finans		-117 532	-127 532
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 129	-74 993
Årsresultat		62 129	-74 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 129	-74 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 129	-74 993
Sum overføringer og disponeringer		62 129	-74 993



Organisasjonsnr: 943 871 612
JUTULVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 004 728	6 004 728
Sum varige driftsmidler		6 004 728	6 004 728
Sum anleggsmidler		6 004 728	6 004 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 643	26 950
Sum fordringer		70 643	26 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		76 632	191 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	191 112
Sum omløpsmidler		147 275	218 062
SUM EIENDELER		6 152 003	6 222 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andeler		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	37 626	-24 503
Sum opptjent egenkapital		37 626	-24 503
Sum egenkapital		38 426	-23 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 453 588	3 524 562



Borettsinnskudd	7	2 580 000	2 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 033 588	6 104 562
Sum langsiktig gjeld		6 033 588	6 104 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 232	140 797
Annen kortsiktig gjeld		3 757	1 135
Sum kortsiktig gjeld		79 989	141 932
Sum gjeld		6 113 577	6 246 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 152 003	6 222 790



Organisasjonsnr: 943 871 612
JUTULVEIEN BORETTSLAG

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

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



Jutulveien Borettslag

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Prinsipp for inntektsføring:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til lavest 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

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Note 2 Egenkapital

	Innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.20	800	-24 503	-23 703
Årets resultat		66 610	66 610
Egenkapital pr 31.12.20	800	42 107	42 907

Note 3 Renter

	2020	2019
Renteinntekter DNB	14	54
Andre rentekostnader	0	139
Pantegjeldsrenter		
Lån DNB	117 657	127 448
	117 671	127 532

Note 4 Driftskostnader

	2020	2019
Styrehonorar inkl. arb.g.avgift	3 153	2 628
Honorar revisor, gjelder revisjon	8 000	7 875
Regnskapsføring	28 820	27 229
Andre fremmede tjenester	14 734	23 741
Vedlikehold bygg	14 482	150 022
Kommunale avgifter/renovasjon	140 172	142 560
Kabel-TV	26 950	26 950
Forsikring	63 621	53 578
Andre kostnader	3 126	78
Sum driftskostnader	303 058	434 661



Jutulveien Borettslag

Noter 2019

Note 5 Langsiktig gjeld

	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.2020	Avdrag bet. 2020	Restlån 31.12.2020	Langs.gjeld 31.12.2020
DNB-bank, 2019 3,7% rente Refinansiering, nedbetalingstid 30 år	3 530 000	3 524 562	70 973	3 453 588	3 453 588
Borettsinnskudd	2 580 000				2 580 000

Lånet er et annuitetslån. Innfrielsesdato er 20.10.2046
Gjeld som forfaller etter 5 år utgjør kr 3.094.600,-

Note 6 Verdi pantestillelser

Bokført verdi bygninger kr 5.724.258,- er stillet som sikkerhet for pantestillelse på kr 3.650.000 samt borettsinnskudd. Gjelden er på kr 3.453.588,-

Note 7 Leilighetsopplysninger

Andelenes størrelse er kr 100,- for samtlige leiligheter.

Leil. Type	Husleie 2020	Kostpris Påkostn.	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld
4 stk 2 roms	4.550,-	kr -	kr 270 000	kr 378 534
4 stk 3 roms	5.700,-	kr -	kr 375 000	kr 484 863

Note 8 Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	76 131	111 491
Årets resultat	66 610	-74 993
Avdrag langsiktig gjeld	-70 973	-3 490 368
Diskontert lån	0	3 530 000
Disponible midler 31.12.	<u>71 767</u>	<u>76 131</u>

Note 9 Budsjett

Styret har satt opp budsjett for 2021.



KPMG AS
Midregate 10
Postboks 72
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 13 95 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Jutulveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Jutulveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 62 129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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 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.

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

Offices in:

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



- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Mo i Rana, 29. januar 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



Jutulveien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		487 200	487 200
Sum driftsinntekter		487 200	487 200
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	3 153	2 628
Annen driftskostnad	4	304 386	432 033
Sum driftskostnader		307 539	434 661
DRIFTSRESULTAT		179 661	52 540
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	14	54
Sum finansinntekter		14	54
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	117 546	127 587
Sum finanskostnader		117 546	127 587
NETTO FINANSPOSTER		(117 532)	(127 532)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		62 129	(74 993)
ORDINÆRT RESULTAT		62 129	(74 993)
ÅRSRESULTAT		62 129	(74 993)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		62 129	(74 993)
SUM OVERF. OG DISP.		62 129	(74 993)



Jutulveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 004 728	6 004 728
Sum varige driftsmidler		6 004 728	6 004 728
SUM ANLEGGSMIDLER		6 004 728	6 004 728
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 643	26 950
Sum fordringer		70 643	26 950
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 632	191 112
SUM OMLØPSMIDLER		147 275	218 062
SUM EIENDELER		6 152 003	6 222 790



Jutulveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andeler		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	37 626	(24 503)
Sum opptjent egenkapital		37 626	(24 503)
SUM EGENKAPITAL		38 426	(23 703)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 453 588	3 524 562
Borettsinnskudd	7	2 580 000	2 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 033 588	6 104 562
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 033 588	6 104 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 232	140 797
Annen kortsiktig gjeld		3 757	1 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 989	141 932
SUM GJELD		6 113 577	6 246 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 152 003	6 222 790

Sandnessjøen, 29.01.2021

Liv Å Hansen
Styrets leder

Trude H A Sørensen
Styremedlem

Aase Berg
Styremedlem

Lillian Brandtzæg
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Jutulveien Borettslag**

Foretaksnr. 943871612