



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 948 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Margareth Nordland Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 288 845	2 289 421
Sum inntekter		2 288 845	2 289 421
Kostnader			
Lønnskostnad		159 212	145 073
Annen driftskostnad	1,2	2 074 476	4 477 564
Sum kostnader		2 233 687	4 622 638
Driftsresultat		55 158	-2 333 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 367	17 788
Sum finansinntekter		7 367	17 788
Annen rentekostnad		347 108	394 866
Sum finanskostnader		347 108	394 866
Netto finans		-339 740	-377 078
Ordinært resultat før skattekostnad		-284 584	-2 710 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 584	-2 710 294
Årsresultat		-284 583	-2 710 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	25 224 360	25 224 360
Sum varige driftsmidler		25 224 360	25 224 360
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 127	24 942
Andre fordringer		134 726	128 304
Sum fordringer		135 853	153 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 262	2 288 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 262	2 288 799
Sum omløpsmidler		1 594 115	2 442 045
SUM EIENDELER		26 818 475	27 666 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 589 751	-6 305 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-6 589 751	-6 305 169
Sum egenkapital	6	-6 586 751	-6 302 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 216 369	33 798 385
Sum annen langsiktig gjeld		33 216 369	33 798 385
Sum langsiktig gjeld		33 216 369	33 798 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 430	133 670
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		31 426	36 516
Sum kortsiktig gjeld		188 857	170 187
Sum gjeld		33 405 226	33 968 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 818 475	27 666 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329965

Enheten

Organisasjonsnummer: 858 948 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

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: Margareth Nordland Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 288 845	2 289 421
Sum inntekter		2 288 845	2 289 421
Kostnader			
Lønnskostnad		159 212	145 073
Annen driftskostnad	1, 2	2 074 476	4 477 564
Sum kostnader		2 233 687	4 622 638
Driftsresultat		55 158	-2 333 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 367	17 788
Sum finansinntekter		7 367	17 788
Annen rentekostnad		347 108	394 866
Sum finanskostnader		347 108	394 866
Netto finans		-339 740	-377 078
Ordinært resultat før skattekostnad		-284 584	-2 710 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 584	-2 710 294
Årsresultat		-284 583	-2 710 295



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 25 224 360 25 224 360
Sum varige driftsmidler 25 224 360 25 224 360

Sum anleggsmidler 25 224 360 25 224 360

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 127 24 942
Andre fordringer 134 726 128 304
Sum fordringer 135 853 153 246

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 458 262 2 288 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 458 262 2 288 799

Sum omløpsmidler 1 594 115 2 442 045

SUM EIENDELER 26 818 475 27 666 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 000 3 000
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -6 589 751 -6 305 169
Sum opptjent egenkapital -6 589 751 -6 305 169

Sum egenkapital 6 -6 586 751 -6 302 169

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 3,4,5 33 216 369 33 798 385



Sum annen langsiktig gjeld	33 216 369	33 798 385
Sum langsiktig gjeld	33 216 369	33 798 385
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	157 430	133 670
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	31 426	36 516
Sum kortsiktig gjeld	188 857	170 187
Sum gjeld	33 405 226	33 968 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 818 475	27 666 404



Organisasjonsnr: 858 948 592
JERPEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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>	



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



Resultatregnskap 2021 Jerpevegen Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 288 520	2 288 640	2 105 400	2 180 400
Refusjon kabeltv/internett		0	0	179 640	179 640
Andre inntekter		0	0	3 600	8 160
Salgsinntekter		325	781	0	0
Sum inntekter		2 288 845	2 289 421	2 288 640	2 368 200
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	5 000	0	0
Styrehonorar		64 000	50 000	40 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		3 264	805	2 040	3 315
Forretningsførerhonorar		91 948	89 268	91 946	93 785
Andre forvaltningstjenester		35 798	101 651	0	0
Revisjonshonorar		5 680	5 541	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		12 000	12 000	13 600	13 600
Andre tjenester		1 875	1 824	0	0
Vedlikehold	1	1 060 369	3 453 217	150 000	150 000
Snørydding/Plenklipping		70 939	47 237	50 000	50 000
Kabel-tv		191 453	179 638	179 640	179 640
Forsikring		128 304	122 195	128 305	134 720
Kommunale avgifter		401 151	410 141	418 345	405 236
Renovasjon		129 347	124 688	127 182	131 935
Energi, strøm		2 508	-1 800	5 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	30 340	16 724	20 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		4 712	4 508	4 000	4 500
Sum driftskostnader		2 233 687	4 622 638	1 236 058	1 279 731
Driftsresultat		55 158	-2 333 217	1 052 582	1 088 469
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 367	17 788	10 000	10 000
Rentekostnad		347 108	394 866	379 311	488 206
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-339 740	-377 078	-369 311	-478 206
Årsresultat		-284 583	-2 710 295	683 271	610 263
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-284 583	-2 710 295	683 271	610 263

Jerpevegen Borettslag



Balanse 2021 Jerpevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 341 529	23 341 529
Tomter	7	1 882 831	1 882 831
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 127	24 942
Periodiserte kostnader		134 726	128 304
Bankinnskudd		1 458 262	2 288 799
Sum omløpsmidler		1 594 115	2 442 045
Sum eiendeler		26 818 475	27 666 404
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		-6 589 751	-6 305 169
Sum egenkapital	6	-6 586 751	-6 302 169
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	21 331 369	21 913 385
Borettsinnskudd	4, 5	11 885 000	11 885 000
Sum langsiktig gjeld		33 216 369	33 798 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 430	133 670
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		29 697	29 697
Forskuddsbet husleie		1 729	6 819
Sum kortsiktig gjeld		188 857	170 187
Sum egenkapital og gjeld		26 818 475	27 666 404
Pantstillelser	4	33 216 369	33 798 385

Sted: _____, dato: _____

Roy Nilsen
Styreleder

Egil Solberg
Nestleder

Tanja Helen Drevland
Styremedlem

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	1 060 369	3 453 217	150 000	150 000
Sum	1 060 369	3 453 217	150 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	2 822	0	0	0
Andre kostnader	27 518	16 724	20 000	35 000
Sum	30 340	16 724	20 000	35 000

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362661815
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	13.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 009 950
Lånesaldo 01.01:	21 913 385
Avdrag i perioden:	582 016
Lånesaldo 31.12:	21 331 369
Saldo 5 år frem i tid:	18 453 621

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362661815	15	737 897	11 068 455
	5	731 679	3 658 395
	10	660 452	6 604 520

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1636.26.61815	21 331 369	21 913 385
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	5	33 216 369

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	11 885 000	11 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	3 000	3 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 305 169	-3 594 874
Årets resultat	-284 583	-2 710 295
Sum egenkapital pr 31.12	-6 586 751	-6 302 169

Negativ Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	23 296 048	23 296 048
Boder	45 481	45 481
Tomter	1 882 831	1 882 831
Sum	25 224 360	25 224 360

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	2 271 856	2 398 358
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-284 583	-2 710 295
Avdrag langsiktig lån	-582 016	2 583 793
B. Årets endring disponible midler	-866 599	-126 502
C. Disponible midler	1 405 258	2 271 856
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 594 115	2 442 044
Kortsiktig gjeld	-188 857	-170 187
Disponible midler	1 405 258	2 271 856

Jerpevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jerpevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jerpevegen Borettslag

Styreleder	Roy Nilsen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Egil Solberg (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Tanja Helen Drevland (sign.)	17.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.02.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Jerpevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jerpevegen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Jerpevegen Borettslag

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. 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>.

Mosjøen, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Jerpevegen Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 288 520	2 288 640	2 105 400	2 180 400
Refusjon kabeltv/internett		0	0	179 640	179 640
Andre inntekter		0	0	3 600	8 160
Salgsinntekter		325	781	0	0
Sum inntekter		2 288 845	2 289 421	2 288 640	2 368 200
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	5 000	0	0
Styrehonorar		64 000	50 000	40 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		3 264	805	2 040	3 315
Forretningsførerhonorar		91 948	89 268	91 946	93 785
Andre forvaltningstjenester		35 798	101 651	0	0
Revisjonshonorar		5 680	5 541	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		12 000	12 000	13 600	13 600
Andre tjenester		1 875	1 824	0	0
Vedlikehold	1	1 060 369	3 453 217	150 000	150 000
Snørydding/Plenklipping		70 939	47 237	50 000	50 000
Kabel-tv		191 453	179 638	179 640	179 640
Forsikring		128 304	122 195	128 305	134 720
Kommunale avgifter		401 151	410 141	418 345	405 236
Renovasjon		129 347	124 688	127 182	131 935
Energi, strøm		2 508	-1 800	5 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	30 340	16 724	20 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		4 712	4 508	4 000	4 500
Sum driftskostnader		2 233 687	4 622 638	1 236 058	1 279 731
Driftsresultat		55 158	-2 333 217	1 052 582	1 088 469
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 367	17 788	10 000	10 000
Rentekostnad		347 108	394 866	379 311	488 206
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-339 740	-377 078	-369 311	-478 206
Årsresultat		-284 583	-2 710 295	683 271	610 263
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-284 583	-2 710 295	683 271	610 263

Jerpevegen Borettslag



Balanse 2021 Jerpevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 341 529	23 341 529
Tomter	7	1 882 831	1 882 831
Sum anleggsmidler		25 224 360	25 224 360
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 127	24 942
Periodiserte kostnader		134 726	128 304
Bankinnskudd		1 458 262	2 288 799
Sum omløpsmidler		1 594 115	2 442 045
Sum eiendeler		26 818 475	27 666 404
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		-6 589 751	-6 305 169
Sum egenkapital	6	-6 586 751	-6 302 169
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	21 331 369	21 913 385
Borettsinnskudd	4, 5	11 885 000	11 885 000
Sum langsiktig gjeld		33 216 369	33 798 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 430	133 670
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		29 697	29 697
Forskuddsbet husleie		1 729	6 819
Sum kortsiktig gjeld		188 857	170 187
Sum egenkapital og gjeld		26 818 475	27 666 404
Pantstillelser	4	33 216 369	33 798 385

Sted: _____, dato: _____

Roy Nilsen
Styreleder

Egil Solberg
Nestleder

Tanja Helen Drevland
Styremedlem

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	1 060 369	3 453 217	150 000	150 000
Sum	1 060 369	3 453 217	150 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	2 822	0	0	0
Andre kostnader	27 518	16 724	20 000	35 000
Sum	30 340	16 724	20 000	35 000

Jerpevegen Borettslag



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362661815
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	13.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	22 009 950
Lånesaldo 01.01:	21 913 385
Avdrag i perioden:	582 016
Lånesaldo 31.12:	21 331 369
Saldo 5 år frem i tid:	18 453 621

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362661815	15	737 897	11 068 455
	5	731 679	3 658 395
	10	660 452	6 604 520

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1636.26.61815	21 331 369	21 913 385
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	5	33 216 369

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	11 885 000	11 885 000
Sum	11 885 000	11 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jerpevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	3 000	3 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 305 169	-3 594 874
Årets resultat	-284 583	-2 710 295
Sum egenkapital pr 31.12	-6 586 751	-6 302 169

Negativ Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	23 296 048	23 296 048
Boder	45 481	45 481
Tomter	1 882 831	1 882 831
Sum	25 224 360	25 224 360

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	2 271 856	2 398 358
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-284 583	-2 710 295
Avdrag langsiktig lån	-582 016	2 583 793
B. Årets endring disponible midler	-866 599	-126 502
C. Disponible midler	1 405 258	2 271 856
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 594 115	2 442 044
Kortsiktig gjeld	-188 857	-170 187
Disponible midler	1 405 258	2 271 856

Jerpevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jerpevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jerpevegen Borettslag

Styreleder	Roy Nilsen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Egil Solberg (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Tanja Helen Drevland (sign.)	17.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.02.2022
--	---------------------------	------------