



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 260 761  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUPITER RING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 17.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 233 012	1 233 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 233 012</b>	<b>1 233 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1,3,4	811 074	764 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 996</b>	<b>812 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 017</b>	<b>420 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 229	1 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 229</b>	<b>1 571</b>
Annen finanskostnad		41 489	52 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 489</b>	<b>52 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 261</b>	<b>-50 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 756</b>	<b>369 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 756</b>	<b>369 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 756</b>	<b>369 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 756</b>	<b>369 899</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 3	11 390 283	11 390 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	415 564	300 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>415 564</b>	<b>300 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 805 847</b>	<b>11 690 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 218	71 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 218</b>	<b>71 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 354	457 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>498 354</b>	<b>457 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 572</b>	<b>529 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 466 064	6 131 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 466 064</b>	<b>6 131 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 468 064</b>	<b>6 133 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	1 790 901	1 993 329
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 924 820	3 924 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 715 721</b>	<b>5 918 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 715 721</b>	<b>5 918 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 514	58 146
Annen kortsiktig gjeld	14,15	116 121	110 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 634</b>	<b>168 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 044 355</b>	<b>6 086 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 260 761  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUPITER RING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 964 260 761  
JUPITER RING BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 233 012	1 233 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 233 012</b>	<b>1 233 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1, 3, 4	811 074	764 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 996</b>	<b>812 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 017</b>	<b>420 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 229	1 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 229</b>	<b>1 571</b>
Annen finanskostnad		41 489	52 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 489</b>	<b>52 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 261</b>	<b>-50 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 756</b>	<b>369 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 756</b>	<b>369 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 756</b>	<b>369 899</b>



Organisasjonsnr: 964 260 761  
JUPITER RING BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 13	11 390 283	11 390 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	415 564	300 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>415 564</b>	<b>300 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 805 847</b>	<b>11 690 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 218	71 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 218</b>	<b>71 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 354	457 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>498 354</b>	<b>457 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 572</b>	<b>529 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 466 064	6 131 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 466 064</b>	<b>6 131 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 468 064</b>	<b>6 133 308</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	1 790 901	1 993 329
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 924 820	3 924 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 715 721</b>	<b>5 918 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 715 721</b>	<b>5 918 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		212 514	58 146
Annen kortsiktig gjeld	14,15	116 121	110 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 634</b>	<b>168 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 044 355</b>	<b>6 086 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>



Organisasjonsnr: 964 260 761  
JUPITER RING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Jupiter Ring Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	360 790	277 580
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	334 756	369 899
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-202 428	-196 308
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-115 181	-90 381
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>17 147</b>	<b>83 211</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>377 937</b>	<b>360 790</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>355 879</b>	<b>344 496</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		989 856	974 964	989 800	982 700
Innkrevde felleskostnader renter		40 392	68 040	40 300	48 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		202 764	190 008	202 900	201 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 233 012</b>	<b>1 233 012</b>	<b>1 233 000</b>	<b>1 233 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 500	5 700
Styrehonorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 922	5 900	5 900
Forretningsførerhonorar		48 840	47 400	48 800	50 300
Teknisk forvaltningsavtale		10 056	9 768	10 100	10 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 100	2 200
Brøyting - strøing		63 547	21 195	45 000	45 000
Vedlikehold	3	147 737	116 021	160 000	160 000
Serviceavtaler		0	15 588	0	0
Kabel-tv		107 065	100 265	102 300	112 400
Forsikring		113 658	103 135	105 000	122 700
Kommunale avgifter		276 412	311 600	312 000	290 200
Energi, strøm		8 599	7 047	9 500	10 600
Andre driftskostnader	4	16 064	15 463	16 400	16 400
Styremøter; lokaler, mat mm.		606	0	0	0
Bomiljø		4 666	3 248	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>858 996</b>	<b>812 137</b>	<b>870 800</b>	<b>880 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 017</b>	<b>420 875</b>	<b>362 200</b>	<b>353 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 229	1 571	200	0
Rentekostnad		41 489	52 548	40 300	48 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 261</b>	<b>-50 977</b>	<b>-40 100</b>	<b>-48 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 756</b>	<b>369 899</b>	<b>322 100</b>	<b>304 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		334 756	369 899	0	0
Sum overføringer		334 756	369 899	0	0

Jupiter Ring Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	10 742 673	10 742 673
Tomter	7, 13	429 450	429 450
Garasjer	5, 13	194 160	194 160
Innløste garasjer	6, 13	24 000	24 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	415 564	300 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>415 564</b>	<b>300 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 805 847</b>	<b>11 690 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 058	16 294
Andre leierestanser		2 555	2 205
Periodisert kostnad		183 605	52 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 218</b>	<b>71 432</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		498 354	457 723
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>498 354</b>	<b>457 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 572</b>	<b>529 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>

Jupiter Ring Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	9	6 466 064	6 131 308
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 468 064</b>	<b>6 133 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	1 790 901	1 993 329
Borettsinnskudd	11, 13	3 730 660	3 730 660
Garasje innskudd	12	194 160	194 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 715 721</b>	<b>5 918 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 514	58 146
Påløpne renter		231	229
Annen kortsiktig gjeld	14	949	0
Garasje drift 1	15	114 941	109 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 634</b>	<b>168 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 044 355</b>	<b>6 086 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Jupiter Ring Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonje Seierstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Polsrød  
Styremedlem

Jupiter Ring Borettslag



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	17 900	57 945
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	19 372
6604 Vedlikehold uteanlegg	119 837	38 704
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>147 737</b>	<b>116 021</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	11 255	11 354
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 408	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 885	1 802
<b>Sum</b>	<b>16 064</b>	<b>15 463</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 742 673	429 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 742 673	429 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 742 673	429 450
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	415 564	300 384
<b>Sum</b>	<b>415 564</b>	<b>300 384</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	6 466 064	6 131 308
<b>Sum</b>	<b>6 468 064</b>	<b>6 133 308</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12136661238	12113583248
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	1 945 000
Lånesaldo 01.01:	1 492 707	500 622
Avdrag i perioden:	52 110	150 318
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 440 597</b>	<b>350 304</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 172 124	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113583248	16	17 790	284 640
	3	16 889	50 667
	1	15 003	15 003
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136661238	16	73 159	1 170 544
	3	69 454	208 362
	1	61 698	61 698

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>3 730 660</b>	<b>3 730 660</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>

Jupiter Ring Borettslag



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 790 901	1 993 329
Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>5 521 561</b>	<b>5 723 989</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	429 450	429 450
Bygninger, garasjer og boder	10 960 833	10 960 833
<b>Sum</b>	<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	949	0
<b>Sum</b>	<b>949</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	114 941	109 990
<b>Sum</b>	<b>114 941</b>	<b>109 990</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Jupiter Ring Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jupiter Ring Borettslag**

Styreleder	Tom Johnsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Tonje Seierstad (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Thomas Polsrød (sign.)	07.04.2022



## **Styret i Jupiter Ring Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 10.05.2022 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Jupiter Ring Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Jupiter Ring Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Johnsen, Jupiter Ring 99  
Styremedlem, Thomas Polsrød, Jupiter Ring 97  
Styremedlem, Tonje Seierstad, Jupiter Ring 93  
Varamedlem, Tove Wold, Jupiter Ring 77  
Varamedlem, Therese Buer, Jupiter Ring 79  
Varamedlem, Gerd Horten, Jupiter Ring 101

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 18 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utvendig oppgradering av borettslaget - maling og bytte av takstein.

Bytting av garasjeporter.

Vurdering av nåværende leverandør av utendørs tjenester (brøyting og vedlikehold av beplantede områder) i borettslaget opp mot tilbud fra nye aktører.

Vedtekter knyttet til garasjene i forbindelse med salg av leilighet.

### Fremtidsplaner

Gjennomføring og oppfølging av bygningsmessig oppgradering.

Jobbe for å få til en god overgang til nytt avfallssystem.

Iverksette en eventuell vedtektsendring knyttet til garasjene som er tilgjengelige i borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2022



## Disponible midler for Jupiter Ring Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	360 790	277 580
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	334 756	369 899
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-202 428	-196 308
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-115 181	-90 381
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>17 147</b>	<b>83 211</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>377 937</b>	<b>360 790</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>355 879</b>	<b>344 496</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		989 856	974 964	989 800	982 700
Innkrevde felleskostnader renter		40 392	68 040	40 300	48 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		202 764	190 008	202 900	201 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 233 012</b>	<b>1 233 012</b>	<b>1 233 000</b>	<b>1 233 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 500	5 700
Styre honorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 922	5 900	5 900
Forretningsfører honorar		48 840	47 400	48 800	50 300
Teknisk forvaltningsavtale		10 056	9 768	10 100	10 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 100	2 200
Brøyting - strøing		63 547	21 195	45 000	45 000
Vedlikehold	3	147 737	116 021	160 000	160 000
Serviceavtaler		0	15 588	0	0
Kabel-tv		107 065	100 265	102 300	112 400
Forsikring		113 658	103 135	105 000	122 700
Kommunale avgifter		276 412	311 600	312 000	290 200
Energi, strøm		8 599	7 047	9 500	10 600
Andre driftskostnader	4	16 064	15 463	16 400	16 400
Styremøter; lokaler, mat mm.		606	0	0	0
Bomiljø		4 666	3 248	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>858 996</b>	<b>812 137</b>	<b>870 800</b>	<b>880 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 017</b>	<b>420 875</b>	<b>362 200</b>	<b>353 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 229	1 571	200	0
Rentekostnad		41 489	52 548	40 300	48 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 261</b>	<b>-50 977</b>	<b>-40 100</b>	<b>-48 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>334 756</b>	<b>369 899</b>	<b>322 100</b>	<b>304 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		334 756	369 899	0	0
Sum overføringer		334 756	369 899	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	10 742 673	10 742 673
Tomter	7, 13	429 450	429 450
Garasjer	5, 13	194 160	194 160
Innløste garasjer	6, 13	24 000	24 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	415 564	300 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>415 564</b>	<b>300 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 805 847</b>	<b>11 690 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 058	16 294
Andre leierestanser		2 555	2 205
Periodisert kostnad		183 605	52 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 218</b>	<b>71 432</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		498 354	457 723
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>498 354</b>	<b>457 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 572</b>	<b>529 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	9	6 466 064	6 131 308
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 468 064</b>	<b>6 133 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	1 790 901	1 993 329
Borettsinnskudd	11, 13	3 730 660	3 730 660
Garasje innskudd	12	194 160	194 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 715 721</b>	<b>5 918 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 514	58 146
Påløpne renter		231	229
Annen kortsiktig gjeld	14	949	0
Garasje drift 1	15	114 941	109 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 634</b>	<b>168 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 044 355</b>	<b>6 086 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 512 419</b>	<b>12 219 821</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Jupiter Ring Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonje Seierstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Polsrød  
Styremedlem



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 504</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	17 900	57 945
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	19 372
6604 Vedlikehold uteanlegg	119 837	38 704
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>147 737</b>	<b>116 021</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	11 255	11 354
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 408	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 885	1 802
<b>Sum</b>	<b>16 064</b>	<b>15 463</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 742 673	429 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 742 673	429 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 742 673	429 450
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	415 564	300 384
<b>Sum</b>	<b>415 564</b>	<b>300 384</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	6 466 064	6 131 308
<b>Sum</b>	<b>6 468 064</b>	<b>6 133 308</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12136661238	12113583248
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	1 945 000
Lånesaldo 01.01:	1 492 707	500 622
Avdrag i perioden:	52 110	150 318
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 440 597</b>	<b>350 304</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 172 124	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113583248	16	17 790	284 640
	3	16 889	50 667
	1	15 003	15 003
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136661238	16	73 159	1 170 544
	3	69 454	208 362
	1	61 698	61 698

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>3 730 660</b>	<b>3 730 660</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 790 901	1 993 329
Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>5 521 561</b>	<b>5 723 989</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	429 450	429 450
Bygninger, garasjer og boder	10 960 833	10 960 833
<b>Sum</b>	<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	949	0
<b>Sum</b>	<b>949</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	114 941	109 990
<b>Sum</b>	<b>114 941</b>	<b>109 990</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Jupiter Ring Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jupiter Ring Borettslag**

Styreleder	Tom Johnsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Tonje Seierstad (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Thomas Polsrød (sign.)	07.04.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jupiter Ring Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jupiter Ring Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Pennco Dokumentnøkkel: K6BBIN-LIYO1-03EIT-TYEAU-ZSUSA-MPNMU



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K6BIN-LIYO1-03EIT-TYE4W-ZSÜ8A-MPNMU



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6BBIN-LY0I-03EIT-1YE4W-ZS08A-MPNNMU

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/validate>

15



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jupiter Ring Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jupiter Ring Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K6BIB-LIYO1-03EIT-1YE4W-ZSÜ8A-MPNNMU



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6BBIN-LY0I-03EIT-1YE4W-ZS08A-MPNNMU

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/validate>