



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 989 103  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JARVEIEN 48

Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kristian Wilmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	756 720	676 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 720</b>	<b>676 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-4 684
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 900 730	-522 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 923 550</b>	<b>-549 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 166 830</b>	<b>126 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267</b>	<b>488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-52 861</b>	<b>-45 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 594</b>	<b>-44 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 219 424	82 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</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	11,15	7 671 033	7 671 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 671 033</b>	<b>7 671 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 671 033</b>	<b>7 671 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	122 285	60 254
Andre fordringer	12	6 169	3 721
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 454</b>	<b>63 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	521 811	185 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>650 264</b>	<b>249 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 265</b>	<b>249 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 321 297</b>	<b>7 920 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	4 993 406	6 212 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 993 406</b>	<b>6 212 830</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 993 406</b>	<b>6 212 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	2 552 074	1 093 858
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	491 540	491 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 043 614</b>	<b>1 585 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 043 614</b>	<b>1 585 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 831	115 256
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		9 448	7 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 277</b>	<b>122 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 327 891</b>	<b>1 707 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 321 297</b>	<b>7 920 758</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 034 114	1 575 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350156

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 989 103  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JARVEIEN 48

Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Kristian Wilmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 947 989 103  
BORETTSLAGET JARVEIEN 48

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	756 720	676 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 720</b>	<b>676 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-4 684
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 900 730	-522 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 923 550</b>	<b>-549 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 166 830</b>	<b>126 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267</b>	<b>488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-52 861</b>	<b>-45 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 594</b>	<b>-44 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 219 424	82 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>



Organisasjonsnr: 947 989 103  
BORETTSLAGET JARVEIEN 48

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11,15 7 671 033 7 671 033  
Sum varige driftsmidler 7 671 033 7 671 033

Sum anleggsmidler 7 671 033 7 671 033

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 122 285 60 254  
Andre fordringer 12 6 169 3 721  
Sum fordringer 128 454 63 975

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 521 811 185 750  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 650 264 249 725

Sum omløpsmidler 650 265 249 725

SUM EIENDELER 8 321 297 7 920 758

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 4 993 406 6 212 830  
Sum opptjent egenkapital 4 993 406 6 212 830

Sum egenkapital 4 993 406 6 212 830

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15,16 2 552 074 1 093 858



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	491 540	491 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 043 614</b>	<b>1 585 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 043 614</b>	<b>1 585 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 831	115 256
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		9 448	7 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 277</b>	<b>122 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 327 891</b>	<b>1 707 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 321 297</b>	<b>7 920 758</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 034 114	1 575 898



Organisasjonsnr: 947 989 103  
BORETTSLAGET JARVEIEN 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Jarveien 48 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
	596 016	520 056	596 000	614 000	
	117 936	114 912	118 000	120 100	
1	42 768	41 256	42 700	44 400	
	<b>756 720</b>	<b>676 224</b>	<b>756 700</b>	<b>778 500</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
2	-2 820	-2 020	-3 000	-3 000	
3	-20 000	-20 000	-21 000	-21 000	
	-45 480	-44 160	-45 500	-47 150	
4	-5 000	-25 463	-9 500	-9 500	
11	0	-4 684	0	0	
5	-76 502	-74 786	-77 000	-67 650	
6	-27 795	-25 963	-20 000	-30 000	
7	-1 407 715	0	0	-10 000	
	-117 064	-115 467	-118 000	-120 100	
8	-47 825	-54 661	-60 000	-62 000	
	-84 465	-82 686	-84 000	-85 000	
	-65 414	-87 006	-90 000	-66 000	
9	-21 956	-8 896	-11 000	-18 000	
10	-1 514	-3 487	-4 000	-4 000	
	<b>-1 923 550</b>	<b>-549 279</b>	<b>-543 000</b>	<b>-543 400</b>	
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1 166 830</b>	<b>126 945</b>	<b>213 700</b>	<b>235 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
	267	488	1 000	1 000	
	-52 861	-45 221	-53 207	-60 343	
	<b>-52 594</b>	<b>-44 733</b>	<b>-52 207</b>	<b>-59 343</b>	
	<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>	<b>161 493</b>	<b>175 757</b>
	Ordinært resultat etter skatt	-1 219 424	82 213	161 493	175 757
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-1 219 424</b>	<b>82 213</b>	<b>161 493</b>	<b>175 757</b>
	Disponering av totalresultat:	-1 219 424	82 213	161 493	175 757
	Overført til annen egenkapital	0	82 213	0	0
	Overført fra annen egenkapital	-1 219 424	0	0	0

Org.nr: 947 989 103 - 168



## Borettslaget Jarveien 48 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	7 671 033	7 671 033
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 671 033</b>	<b>7 671 033</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		121 535	60 254
Kundefordringer	12	750	0
Mellomregning BBL Finans	12	5 902	3 233
Opptjente renter	12	267	488
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	521 811	185 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 264</b>	<b>249 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 321 297</b>	<b>7 920 758</b>

Org.nr: 947 989 103 - 168



## Borettslaget Jarveien 48 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	4 991 606	6 211 030
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 993 406</b>	<b>6 212 830</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	2 552 074	1 093 858
Borettsinnskudd	15, 17	482 040	482 040
Andre innskudd	15, 17	9 500	9 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 043 614</b>	<b>1 585 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		6 652	3 233
Leverandørgjeld		274 831	115 256
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Påløpte renter		0	3 243
Påløpte kostnader		2 796	800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 277</b>	<b>122 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 327 891</b>	<b>1 707 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 321 297</b>	<b>7 920 758</b>
Pantstillelser	15	3 034 114	1 575 898

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

Kristian Wilmann  
Leder

Trine Helene Jensvoll  
Styremedlem

Marius Glørstad  
Styremedlem

Org.nr: 947 989 103 - 168



## Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	42 768	41 256
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>42 768</b>	<b>41 256</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>2 020</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 000	20 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 938
Fakturerte tjenester	0	1 650
Juridisk rådgivning	0	14 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>25 463</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	11 612	11 252
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vintervedlikehold	18 876	18 876
Avtale om renholdstjenester	42 800	41 538
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>76 502</b>	<b>74 786</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	12 000	14 659
Elektrikerarbeid	0	2 876
Ventilasjon	0	5 101
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 795	3 200
Renholdartikler/renhold	0	126
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>27 795</b>	<b>25 963</b>



Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Dør og vinduer	1 407 715	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 407 715</b>	<b>0</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>47 825</b>	<b>54 661</b>

Pga endring i hovedforfallet til lf skadeforsikring er det kun bokført 10 mnd i 2021

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	21 956	8 896
<b>Sum energikostnader</b>	<b>21 956</b>	<b>8 896</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	399	400
Bankgebyrer	2 329	2 891
Andre gebyrer	-1 215	196
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 514</b>	<b>3 487</b>



## Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	4 744 164	70 250	2 915 869
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	4 744 164	70 250	2 915 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	70 250	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 000	4 744 164	0	2 915 869
Antatt levetid i år :			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 1966.

Rehabilitering er gjennomført i 1999.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 13 - BANKINNSKULD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	521 811	185 750
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>521 811</b>	<b>185 750</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 212 830</b>	<b>6 130 618</b>
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Annen egenkapital 01.01	6 211 030	6 128 818
Årets resultat	-1 219 424	82 213
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 991 606</b>	<b>6 211 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 993 406</b>	<b>6 212 830</b>

Andelskapitalen er kr 1 800,- fordelt på 18 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>7 671 033</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 034 114</b>

Pålydende pantstillelser var kr 3 182 040,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Bolig- og Næringskreditt AS
Formål:	Vindusutskifting	Refinansiering av lån i BN Bank	
Lånenummer:	<b>90517302014</b>	<b>90517302022</b>	<b>92355071687</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2005
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	3.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.06.2030	04.05.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	1 100 000	2 107 152
Lånesaldo 01.01:	0	0	1 093 858
Avdrag i perioden:	40 799	107 127	1 093 858
Opptak i perioden:	1 600 000	1 100 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 559 201</b>	<b>992 873</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 361 152	433 339	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302014	6	94 906	569 436
	6	86 835	521 010
	6	78 126	468 756
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302022	6	60 435	362 610
	6	55 295	331 770
	6	49 749	298 494

**Note 17 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	482 040	482 040
Andre innskudd	9 500	9 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>491 540</b>	<b>491 540</b>



Borettslaget Jarveien 48 - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>127 195</b>	<b>132 997</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 219 424	82 213
Tilbakeført avskrivning	0	4 684
Opptak lån	2 700 000	0
Avdrag lån	-1 241 784	-92 698
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>238 792</b>	<b>-5 802</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>365 987</b>	<b>127 195</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>365 987</b>	<b>127 195</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jarveien 48.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jarveien 48**

Styreleder	Kristian Wilmann (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Marius Glørstad (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Trine Helene Jensvoll (sign.)	27.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jarveien 48

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jarveien 48.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: K81NH-YQJ13-WZA4W-MEAOH-UJZAE-00KW0



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 13:34:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K8T1NH-YQJ13-WZA4W-MEAOH-UZZAE-00RW0

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>