



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 723 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: J Paulsensvei Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morritz Randeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		883 200	830 400
Sum inntekter		883 200	830 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 020	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4	427 507	1 396 139
Sum kostnader		449 527	1 418 960
Driftsresultat		433 673	-588 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 901	5 367
Sum finansinntekter		552	4 245
Sum finanskostnader		49 240	62 675
Netto finans		-42 787	-53 063
Ordinært resultat før skattekostnad		439 574	-583 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 574	-583 192
Årsresultat		390 886	-641 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 886	-641 622
Sum overføringer og disponeringer		390 886	-641 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	2 020 834	2 020 834
Sum varige driftsmidler		2 020 834	2 020 834
Sum anleggsmidler		2 020 834	2 020 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 200	8 650
Andre fordringer	7	82 410	81 032
Sum fordringer		91 610	89 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 558	195 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 558	195 510
Sum omløpsmidler		500 168	285 191
SUM EIENDELER		2 521 002	2 306 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-69 337	-460 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-69 337	-460 223
Sum egenkapital	8,9	-67 737	-458 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 317 163	2 514 004
Øvrig langsiktig gjeld	11	237 600	237 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 554 763	2 751 604
Sum langsiktig gjeld		2 554 763	2 751 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 772	12 673
Annen kortsiktig gjeld		203	372
Sum kortsiktig gjeld		33 975	13 044
Sum gjeld		2 588 738	2 764 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 521 002	2 306 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440240

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 723 359
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: J Paulsensvei Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morritz Randeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 723 359
J Paulsensvei Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		883 200	830 400
Sum inntekter		883 200	830 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 020	22 820
Annen driftskostnad	2, 3, 4	427 507	1 396 139
Sum kostnader		449 527	1 418 960
Driftsresultat		433 673	-588 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 901	5 367
Sum finansinntekter		552	4 245
Sum finanskostnader		49 240	62 675
Netto finans		-42 787	-53 063
Ordinært resultat før skattekostnad		439 574	-583 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 574	-583 192
Årsresultat		390 886	-641 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 886	-641 622
Sum overføringer og disponeringer		390 886	-641 622



Organisasjonsnr: 947 723 359
J Paulsensvei Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	2 020 834	2 020 834
Sum varige driftsmidler		2 020 834	2 020 834
Sum anleggsmidler		2 020 834	2 020 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 200	8 650
Andre fordringer	7	82 410	81 032
Sum fordringer		91 610	89 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 558	195 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 558	195 510
Sum omløpsmidler		500 168	285 191
SUM EIENDELER		2 521 002	2 306 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-69 337	-460 223
Sum opptjent egenkapital		-69 337	-460 223
Sum egenkapital	8,9	-67 737	-458 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 317 163	2 514 004



Øvrig langsiktig gjeld	11	237 600	237 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 554 763	2 751 604
Sum langsiktig gjeld		2 554 763	2 751 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 772	12 673
Annen kortsiktig gjeld		203	372
Sum kortsiktig gjeld		33 975	13 044
Sum gjeld		2 588 738	2 764 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 521 002	2 306 025



Organisasjonsnr: 947 723 359
J Paulsensvei Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
J Paulsensvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J Paulsensvei Borettslag som viser et overskudd på kr 390 886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fak: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 11. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for J. Paulsensvei Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		621 312	575 232	621 300	641 000
Innkrevde kostnader finans		261 888	255 168	261 900	242 200
Sum inntekter		883 200	830 400	883 200	883 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	20 000	20 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 020	2 820	3 000	3 000
Revisjonshonorar	2	3 500	3 500	4 000	3 500
Forretningsførerhonorar		50 922	49 440	50 900	50 900
Vedlikehold	3	41 644	989 581	71 000	65 000
Kabel TV		81 032	79 576	80 000	83 000
Forsikringer		46 165	43 960	47 000	50 000
Kommunale avgifter		125 394	130 157	158 000	132 000
Eiendomsskatt		50 414	62 140	75 000	52 000
Kostnader strøm, energi og fyring		20 602	28 665	31 000	35 000
Andre driftskostnader	4	7 834	9 120	17 500	18 000
Sum kostnader		449 527	1 418 960	558 400	513 400
Driftsresultat		433 673	-588 560	324 800	369 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 901	5 367	0	0
Renteinntekter		552	4 245	0	0
Rentekostnader		49 240	62 675	78 300	41 000
Sum finansielle poster		-42 787	-53 063	-78 300	-41 000
Resultat		390 886	-641 622	246 500	328 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		390 886	-641 622	0	0



Balanse for J. Paulsensvei Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	1 647 134	1 647 134
Garasjer / carporter	6, 10	373 700	373 700
Sum anleggsmidler		2 020 834	2 020 834
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		9 200	8 650
Andre fordringer	7	82 410	81 032
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		408 552	195 504
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
Sum omløpsmidler		500 168	285 191
SUM EIENDELER		2 521 002	2 306 025

Lag nr: 33. J. Paulsensvei Borettslag Org. nr. 947 723 359



Balanse for J. Paulsensvei Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opp tjent egenkapital		-69 337	-460 223
Sum egenkapital	8, 9	-67 737	-458 623
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 317 163	2 514 004
Borettsinnskudd	11	237 600	237 600
Sum langsiktig gjeld		2 554 763	2 751 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 772	12 673
Påløpte renter		203	372
Sum kortsiktig gjeld		33 975	13 044
Sum gjeld		2 588 738	2 764 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 521 002	2 306 025

J. Paulsensvei Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morritz Randeberg
Styreleder

Jane Helen Bergh
Styremedlem

Kari Mette Ingier
Styremedlem

Lag nr: 33. J. Paulsensvei Borettslag Org. nr. 947 723 359



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	272 147	787 562
Endring disponible midler		
Årets resultat	390 886	-641 622
Avdrag lån	-196 840	-173 793
Nytt Lån	0	300 000
Årets endring av disponible midler	194 046	-515 415
Disponible midler	466 193	272 147
Omløpsmidler	500 168	285 191
Kortsiktig gjeld	-33 975	-13 044
Disponible midler	466 193	272 147



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	36 494	978 705
6603 Vedlikehold uteområde	5 150	4 617
6612 Kostnader garasjer	0	6 260
Sum	41 644	989 581

Vedlikehold bygning gjelder service brannslukkere/røykvarslere samt tak over søppelstativ.
Vedlikehold uteområde gjelder klipping av hekker og drivstoff til gressklipper.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6550 Driftsmateriell	2 426	78
6860 Kurs og konferanser	0	3 700
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 561	1 155
7400 Kontingent- fradragsberettiget	660	1 334
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 437	1 452
7771 Diverse purregebyr og renter	-125	-974
Sum	7 834	9 120

Note 5 - Bygninger

Kostpris 1965	1 647 134
Bokført verdi 31.12.	1 647 134

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Tomt inngår i kostpris bygninger. Tomt gnr. 1048 bnr. 236 ble kjøpt i 1965.



Noter

Note 6 - Garasjer/Carporter

Kostpris	373 700
Bokført verdi 31.12.	373 700

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	82 410	81 032
Sum	82 410	81 032

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-458 623	182 999
Årets resultat	390 886	-641 622
Egenkapital 31.12.	-67 737	-458 623

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138892873	50838114803
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	295 844	2 218 160
Avdrag i perioden:	17 943	178 897
Lånesaldo 31.12:	277 900	2 039 263

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	144 823	2 317 168

Lag nr: 33 J. Paulsensvei Borettslag



Noter

Pantegjeld

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1965 kr 237 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).