



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 431 784
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JØLSENGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	480 576	440 208
Annen driftsinntekt	2		40 416
Sum inntekter		480 576	480 624
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,8 ,9,	519 749	263 226
Sum kostnader		542 569	286 046
Driftsresultat		-61 993	194 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 378	1 501
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		36 322	25 025
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-34 944	-23 524
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-96 937	171 054
Totalresultat		-96 937	171 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-96 937	171 054
Sum overføringer og disponeringer		-96 937	171 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 716 900	5 716 900
Sum varige driftsmidler		5 716 900	5 716 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 716 900	5 716 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 001	
Andre fordringer		19 846	16 252
Sum fordringer		25 847	16 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 145	226 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 145	226 173
Sum omløpsmidler		70 992	242 425
SUM EIENDELER		5 787 892	5 959 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 838 201	1 935 138
Sum opptjent egenkapital		1 838 201	1 935 138
Sum egenkapital		1 839 001	1 935 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 156 705	1 303 387
Øvrig langsiktig gjeld		2 720 000	2 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 876 705	4 023 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 186	
Sum kortsiktig gjeld		72 186	0
Sum gjeld		3 948 891	4 023 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 787 892	5 959 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615315

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 431 784
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØLSENGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 950 431 784
JØLSENGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	480 576	440 208
Annen driftsinntekt	2		40 416
Sum inntekter		480 576	480 624
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 8, 9	519 749	263 226
Sum kostnader		542 569	286 046
Driftsresultat		-61 993	194 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 378	1 501
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		36 322	25 025
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-34 944	-23 524
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-96 937	171 054
Totalresultat		-96 937	171 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-96 937	171 054
Sum overføringer og disponeringer		-96 937	171 054



Organisasjonsnr: 950 431 784
JØLSENGATA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 716 900	5 716 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		5 716 900	5 716 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 001	
Andre fordringer		19 846	16 252
Sum fordringer		25 847	16 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		45 145	226 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 145	226 173
Sum omløpsmidler		70 992	242 425
SUM EIENDELER		5 787 892	5 959 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 838 201	1 935 138
Sum opptjent egenkapital	1 838 201	1 935 138
Sum egenkapital	1 839 001	1 935 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 156 705	1 303 387
Øvrig langsiktig gjeld	2 720 000	2 720 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	3 876 705	4 023 387
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 186	
Sum kortsiktig gjeld	72 186	0
Sum gjeld	3 948 891	4 023 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 787 892	5 959 325



Organisasjonsnr: 950 431 784
JØLSENGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	2820.00	2820.00
Andre ytelser	20000.00	20000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Jølsengata Borettslag avholdes 25. mai 2023
Kl. 19:00, Lundsalléen 7, 2004 Lillestrøm.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Lillestrøm, 10 mai 2023.

I styret for Jølsengata Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 22 april 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

- A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.
 - Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

- A) Styrehonorar er pr. dags dato på 20 000 kr.
 - Styrets innstilling: Anbefales godkjent

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder 2 år
 - Styrets innstilling: Christine A. Tovik
- B) Valg av styremedlem 2 år
 - Styrets innstilling: Christian Holm Jensen
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
 - Styrets innstilling: Berit Stensbye Sjølie
- D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling i 2021.
 - Styrets innstilling:
 - Christian Holm Jensen som delegat, Christine Tovik som vara.



Jølsengata Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Christine A. Tovik	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Christian Holm Jensen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Cecilia Maria Levén	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlemmer til styret: Berit Sjølie	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Christian Holm Jensen:	som delegat
Christine A. Tovik:	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A. Jølsengata Borettslag ble stiftet 23.11.1988 og har organisasjonsnummer 950 431 784.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget foretrekker å motta EHF. EHF er organisasjonens organisasjonsnummer. Faktura i pdf sendes til 950431784@bori.no

Eventuell papirfaktura sendes til:

297 Jølsengata Borettslag, 950431784
Postboks 7439
7439 Trondheim

- B. Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Lundsalleen 5-19.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1534 i Viken kommune.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



C. Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

D. HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Vurdering av regulering felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Avholdt beboermøte i etterkant av ordinær GF.*
- *Avholdt en dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Renteøkningen har vært høy
- Kommunale avgifter har vært vesentlig høyere enn budsjettert.

Disponible midler utgjør kr -1194, som er under anbefalte minimumsnivå tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader. Styret vil derfor for første gang på mange år budsjettere med en økning i felleskostnadene for å følge kostnadsutviklingen.

Det er gjennomført vedlikehold etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2023:

- Vi innhenter tilbud for å opprette en ny vedlikeholdsplan for 2023 og fremover. Vi hadde egentlig planer om å bytte garasjeporter i fjor, men prioriterte annet vedlikehold. I vedlikeholdsplanen ønsker vi å gjennomføre nedprioritert vedlikehold, og viser også på mulighetene for å forbedre uteområdene ved å vurdere nedleggelse/utbytte av heller og se alternativer til asfaltering av gårdsplass. Dette arbeidet ble påstartet i 2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2022.

Finanskostnader

Flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Lillestrøm, godkjent av styret 10.05.2023.



Jølsengata Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Jølsengata Borettslag org.nr. 950431784



Resultatregnskap 2022

Jølsengata Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	480 576	440 208	480 603	576 600
Annen driftsinntekt		0	40 416	0	0
Sum driftsinntekter		480 576	480 624	480 603	576 600
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Konsulenttjenester	3	38 381	37 421	40 675	38 675
Kontingenter		3 264	3 213	3 265	3 265
Rep og vedlikehold	4	246 438	26 001	262 750	423 000
Forsikringer		16 613	14 816	15 570	18 270
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	146 075	107 866	97 126	160 700
Kabel-TV og telefoni		45 024	41 530	47 750	48 200
Driftskostnader	6	19 215	22 177	25 500	24 000
Andre driftskostnader	7	2 573	10 202	6 500	5 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		2 166	0	0	0
Sum driftskostnader		542 569	286 046	521 956	744 430
Driftsresultat før finansposter		-61 993	194 578	-41 353	-167 830
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 378	1 501	0	0
Finanskostnad		36 322	25 025	28 780	54 700
Sum finansposter		-34 944	-23 524	-28 780	-54 700
Årsresultat		-96 937	171 054	-70 133	-222 530
Overført til annen egenkapital	10	-96 937	171 054	0	0
Sum disponering		-96 937	171 054	0	0

Resultatrapport 2022 for Jølsengata Borettslag



Balanse 31.12.2022

Jølsengata Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	5 116 900	5 116 900
Tomt	8, 13	600 000	600 000
Sum varige driftsmidler		5 716 900	5 716 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 716 900	5 716 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		19 846	16 252
Kundefordringer		6 001	0
Sum fordringer		25 847	16 252
Bankinnskudd, kasse o.l.		45 145	226 173
Sum omløpsmidler		70 992	242 425
SUM EIENDELER		5 787 892	5 959 325

Balanserapport 2022 for Jølsengata Borettslag



Balanse 31.12.2022

Jølsengata Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	800	800
Annen egenkapital	10	1 838 201	1 935 138
Sum egenkapital		1 839 001	1 935 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 156 705	1 303 387
Borettsinnskudd	12	2 720 000	2 720 000
Sum langsiktig gjeld		3 876 705	4 023 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 186	0
Sum kortsiktig gjeld		72 186	0
Sum gjeld		3 948 891	4 023 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 787 892	5 959 325

Jølsengata Borettslag

Christine Albuquerque Tovik
Styrets leder

Christian Holm Jensen
Styremedlem

Cecilia Maria Levén
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Jølsengata Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	301 512	264 216	301 492	380 000
Stipulerte avdrag	150 312	150 216	150 331	141 900
Stipulerte rentekostnader	28 752	25 776	28 780	54 700
Sum felleskostnader	480 576	440 208	480 603	576 600

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	22 820	22 820	22 820	22 820

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	34 168	33 208	34 175	34 175
Revisjon	4 213	4 213	4 500	4 500
Teknisk bistand	0	0	2 000	0
Sum konsulenttjenester	38 381	37 421	40 675	38 675

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	10 783	10 233	10 750	0
Bygninger	0	739	230 000	400 000
Dugnad	2 916	2 005	2 000	3 000
Egenandel	10 000	10 000	0	0
Større vedlikehold	217 716	0	0	0
Utvendig anlegg	329	3 025	20 000	20 000
VVS	4 695	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	246 438	26 001	262 750	423 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	10 024	9 230	10 626	11 000
Kommunale avgifter	136 051	98 636	86 500	149 700
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	146 075	107 866	97 126	160 700



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	16 375	15 875	20 000	20 000
Skadedyrbekjempelse	0	1 697	0	0
Søppeltømming / container	2 840	4 605	5 500	4 000
Sum driftskostnader	19 215	22 177	25 500	24 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	998	0	0
Verktøy og redskaper	949	5 999	2 000	1 000
Sum driftsmateriale	949	6 997	2 000	1 000
Generalforsamling	424	470	2 000	2 000
Rekvisita	0	606	0	0
Sum kontorkostnader	424	1 076	2 000	2 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 129	2 500	2 500
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 129	2 500	2 500
Sum andre driftskostnader	2 573	10 202	6 500	5 500



Note 8 Anleggsmidler

	Tomter	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	600 000	236 900	4 880 000
Anskaffelseskost pr.31.12	600 000	236 900	4 880 000
Bokført verdi pr.31.12	600 000	236 900	4 880 000
Anskaffelsesår	1991	2002	1991

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 935 138	1 764 084
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-96 937	171 054
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 838 201	1 935 138



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

1 600 000

Nedbetalt tidligere

296 613

Nedbetalt i år

146 682

Lånesaldo 31.12

1 156 705

Beregnet innfrielsesdato: 21.12.2029

Sum langsiktig gjeld

1 156 705

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 876 705	4 023 387
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 716 900	5 716 900
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 320 000	4 320 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 14 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	242 425	221 940
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-96 937	171 054
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-146 682	-150 569
B. Årets endring i disponible midler	-243 619	20 485
C. Disponible midler 31.12	-1 194	242 425
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	70 992	242 425
- Kortsiktig gjeld	72 186	0
= Disponible midler 31.12	-1 194	242 425



Til generalforsamlingen i Jølsengata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jølsengata Borettslag som viser et underskudd på NOK 96 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 11. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT