



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 928 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.12.2021 - 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: Mathias Leirvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 605	0
Sum inntekter		540 605	0
Kostnader			
Lønnskostnad		36 472	0
Annen driftskostnad	1,2	195 444	0
Sum kostnader		231 916	0
Driftsresultat		308 689	0
Annen rentekostnad		380 997	0
Sum finanskostnader		380 997	0
Netto finans		-380 997	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 308	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 308	0
Årsresultat		-72 308	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	69 907 500	0
Sum varige driftsmidler		69 907 500	0
Sum anleggsmidler		69 907 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 222	0
Andre fordringer		86 152	0
Sum fordringer		108 374	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 339	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 339	0
Sum omløpsmidler		278 713	0
SUM EIENDELER		70 186 213	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-72 309	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-72 309	0
Sum egenkapital	6	27 691	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	69 907 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		69 907 500	0
Sum langsiktig gjeld		69 907 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 853	0
Annen kortsiktig gjeld		138 168	0
Sum kortsiktig gjeld		251 021	0
Sum gjeld		70 158 521	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 186 212	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523947

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 928 888
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.12.2021 - 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: Mathias Leirvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 928 928 888
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		540 605	0
Sum inntekter		540 605	0
Kostnader			
Lønnskostnad		36 472	0
Annen driftskostnad	1,2	195 444	0
Sum kostnader		231 916	0
Driftsresultat		308 689	0
Annen rentekostnad		380 997	0
Sum finanskostnader		380 997	0
Netto finans		-380 997	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 308	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 308	0
Årsresultat		-72 308	0



Organisasjonsnr: 928 928 888
JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	69 907 500	0
Sum varige driftsmidler		69 907 500	0
Sum anleggsmidler		69 907 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 222	0
Andre fordringer		86 152	0
Sum fordringer		108 374	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 339	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 339	0
Sum omløpsmidler		278 713	0
SUM EIENDELER		70 186 213	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-72 309	0
Sum opptjent egenkapital		-72 309	0
Sum egenkapital	6	27 691	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	69 907 500	0



Sum annen langsiktig gjeld	69 907 500	0
Sum langsiktig gjeld	69 907 500	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 853	0
Annen kortsiktig gjeld	138 168	0
Sum kortsiktig gjeld	251 021	0
Sum gjeld	70 158 521	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 186 212	0



Organisasjonsnr: 928 928 888
JORDBÆRTOPPEN 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



Resultatregnskap

	Note	Resultat Fra: 30.12.2021 Til: 31.12.2022	Resultat 2021
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		540 605	0
Sum inntekter		540 605	0
Driftskostnader			
Forretningsførerhonorar		36 472	0
Snørydding/Plenklipping		15 500	0
Kabel-tv		44 146	0
Forsikring		43 464	0
Kommunale avgifter		55 582	0
Andre driftsutgifter	3	7 545	0
Bank- og betalingsgebyr		29 208	0
Sum driftskostnader		231 917	0
Driftsresultat		308 688	0
Finansinntekt- og kostnad			
Rentekostnad		380 997	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		380 997	0
Årsresultat		-72 309	0
Dispneringer			
Overføring til fra annen Egenkapital		72 309	0



Balanse

	Note	Fra: 30.12.2021 Til: 31.12.2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	4	69 907 500	0
Sum anleggsmidler		69 907 500	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		108 374	0
Sum Fordringer		108 374	0
Bankinnskudd		170 339	0
Sum Bankinnskudd		170 339	0
Sum omløpsmidler		278 713	0
Sum eiendeler		70 186 213	0
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		100 000	0
Annen egenkapital		-72 309	0
Sum egenkapital		27 691	0
Gjeld			
Annens langsiktig gjeld			
Pantelån	5	33 720 000	0
Borettsinnskudd	6	36 187 500	0
Sum langsiktig gjeld		69 907 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 853	0
Påløpt renter		94 689	0
Forskuddsbet husleie		43 479	0
Sum kortsiktig gjeld		251 022	0
Sum egenkapital og gjeld		70 186 213	0
Pantstillelser	7	69 907 500	0

Sted..... Dato.....
Styrets underskrifter

Jordbærtoppen Borettslag



Noter Jordbærtoppen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

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

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat			
	Fra: 30.12.2021 Til: 31.12.2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	0	0	0	50 000
Sum	0	0	0	50 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat			
	Fra: 30.12.2021 Til: 31.12.2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre kostnader	7 545	0	0	35 000
Sum	7 545	0	0	35 000

Jordbærtoppen Borettslag



Noter Jordbærtoppen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesgjeld del 2	Fellesgjeld
Lånenummer:	16366519509	16365719792
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	14.12.2062	13.05.2062
Opprinnelig lånebeløp:	11 240 000	22 480 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	11 240 000	22 480 000
Lånesaldo 31.12:	11 240 000	22 480 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 240 000	22 480 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365719792	4	2 240 000	8 960 000
	8	1 690 000	13 520 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366519509	2	2 240 000	4 480 000
	4	1 690 000	6 760 000

Note 4 - Pantsillelser

	REGNSKAP Fra: 30.12.2021 Til: 31.12.2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.57.19792	22 480 000	0
Pantelån 1636.65.19509	11 240 000	0
Borettsinnskudd	36 187 500	0
Sum	5	69 907 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	REGNSKAP Fra: 30.12.2021 Til: 31.12.2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	36 187 500	0
Sum	36 187 500	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Jordbærtoppen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	REGNSKAP	
	Fra: 30.12.2021	Regnskap 2021
	Til: 31.12.2022	
Andelskapital	100 000	0
Årets resultat	-72 309	0
Sum egenkapital pr 31.12	100 000	0

Note 7 - Bygninger

	Fra: 30.12.2021	
	Til: 31.12.2022	2021
Bygninger	69 907 500	0
Sum	69 907 500	0

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	Fra: 30.12.2021	
	Til: 31.12.2022	2021
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-72 309	0
Avdrag langsiktig lån	33 720 000	0
B. Årets endring disponible midler	27 691	0
C. Disponible midler	27 691	0
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	278 713	0
Kortsiktig gjeld	-251 022	0
Disponible midler	27 691	0

Jordbærtoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jordbærtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jordbærtoppen Borettslag

Styreleder	Kenneth Aspnes (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Per Eriksen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Solfrid Løvli Hundåla (sign.)	18.04.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.04.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Jordbærtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordbærtoppen Borettslag som 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor