



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 286 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		959 087	877 008
Sum inntekter		959 087	877 008
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 407	3 407
Annen driftskostnad		338 898	301 047
Sum kostnader		359 420	321 569
Driftsresultat		599 667	555 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 256	8 095
Sum finansinntekter		11 256	8 095
Annen finanskostnad		517 583	435 504
Sum finanskostnader		517 583	435 504
Netto finans		-506 327	-427 409
Resultat før skattekostnad		93 340	128 030
Årsresultat		93 340	128 030
Totalresultat		93 340	128 030
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 340	128 030
Sum overføringer og disponeringer		93 340	128 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 230 000	21 230 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 048	18 455
Sum varige driftsmidler		21 245 048	21 248 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 245 048	21 248 455
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 831	22 457
Sum fordringer		21 831	22 457
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 653	574 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 653	574 246
Sum omløpsmidler		656 484	596 703
SUM EIENDELER		21 901 532	21 845 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		562 640	469 300
Sum opptjent egenkapital		562 640	469 300
Sum egenkapital		642 640	549 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 492 000	8 492 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 738 000	12 738 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 230 000	21 230 000
Sum langsiktig gjeld		21 230 000	21 230 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 831	44 298
Leverandørgjeld		26 061	21 560
Sum kortsiktig gjeld		28 892	65 858
Sum gjeld		21 258 892	21 295 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 901 532	21 845 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551555

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 286 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 926 286 935
JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		959 087	877 008
Sum inntekter		959 087	877 008
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 407	3 407
Annen driftskostnad		338 898	301 047
Sum kostnader		359 420	321 569
Driftsresultat		599 667	555 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 256	8 095
Sum finansinntekter		11 256	8 095
Annen finanskostnad		517 583	435 504
Sum finanskostnader		517 583	435 504
Netto finans		-506 327	-427 409
Resultat før skattekostnad		93 340	128 030
Årsresultat		93 340	128 030
Totalresultat		93 340	128 030
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 340	128 030
Sum overføringer og disponeringer		93 340	128 030



Organisasjonsnr: 926 286 935
JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 230 000	21 230 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 048	18 455
Sum varige driftsmidler		21 245 048	21 248 455
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 245 048	21 248 455
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 831	22 457
Sum fordringer		21 831	22 457
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 653	574 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 653	574 246
Sum omløpsmidler		656 484	596 703
SUM EIENDELER		21 901 532	21 845 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	562 640	469 300
Sum opptjent egenkapital	562 640	469 300
Sum egenkapital	642 640	549 300
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 492 000	8 492 000
Øvrig langsiktig gjeld	12 738 000	12 738 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 230 000	21 230 000
Sum langsiktig gjeld	21 230 000	21 230 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 831	44 298
Leverandørgjeld	26 061	21 560
Sum kortsiktig gjeld	28 892	65 858
Sum gjeld	21 258 892	21 295 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 901 532	21 845 158



Organisasjonsnr: 926 286 935
JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6680

JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 20:00 og lukker 15. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6680>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Teams invitasjon til årsmøtet

Årsmøtet avholdes digitalt, under følger lenke til møtet via Teams.

Du er invitert til Årsmøte Jørihaugen Vest Borettslag

mandag 12. mai 2025

20:00 - 21:00 (CET)

<https://teams.live.com/join/9337369322166?p=RbWdaVQIWIBm2j3aHZ>

For å bli med på møtet må du trykke på koblingen, eller lime den inn i nettleseren.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte



7. Fastsettelse av honorarer

8. Kjøp av manuell feiemaskin til parkeringsplass

Med vennlig hilsen,

Styret i JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
James er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Susann foreslått. Som protokollvitner ble James og Maria foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 6680 Jørihaugen Vest Borettslag.pdf
2. 6680 Årsregnskap 2024.pdf
3. Cantor 6680 2025 5.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jill Marita Lervik Osen



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:

James

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret for 2024 var 15000kr, i tillegg til dette kommer en arbeidsgiveravgift på 2115kr.

For hver andelseier utgjør dette 2139kr.

For styremedlemmer som får utbetalt honorar utgjør dette ca 3500kr etter skatt.

Netto belønning for styremedlemmer blir da 1361kr, mens kostnaden for resterende andelseiere er 2139kr.

Jeg mener denne godtgjørelsen ikke er bærekraftig i et så lite borettslag pga skatt og avgift.

Ved unormal stor belastning for styremedlemmer kan det gis naturalytelser i form av gavekort eller gaver til en verdi som ikke utløser skatt.

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 15 000kr

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til 0kr.

Sak 8

Kjøp av manuell feiemaskin til parkeringsplass

Forslag fremmet av:

James

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For lettere å holde orden på parkeringsplassen foreslås det innkjøp av en Karcher S4 Twin feiemaskin, denne koster rundt 2000kr. Dette vil gjøre om kosting av plassen fra dugnadsarbeid på 30 min til en mannsarbeid på 15 min.

Forslag til vedtak

Kjøpe manuell feiemaskin.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FRA STYRET 2024

Jørihaugen Vest Borettslag

Org.nr. 926 286 935

Styret legger med dette frem sin årsrapport for perioden 2024. Borettslaget har i år fortsatt arbeidet med å forvalte eiendommen forsvarlig, følge opp økonomien, og ivareta et trygt og godt bomiljø for andelseierne.

Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av følgende medlemmer:

James, styreleder (valgt til 2026)

Susann, styremedlem (valgt til 2026)

Maria, styremedlem (på valg i 2025)

Økonomi

Borettslaget har god økonomisk kontroll

- Ved årsslutt hadde laget disponible midler på ca. 630 000 kr.
- Inntektene fra felleskostnader har vært i tråd med budsjett.
- Renteinntektene fra bankinnskudd har vært på ca. 9 300 kr.

Styret har vurdert delvis nedbetaling av fellesgjelden (8,5 millioner kr, med avdragsfrihet frem til 2031 og en rente på 5,95 %).

Styret har foreløpig besluttet å beholde likviditeten og overføre mesteparten av midlene til høyrentekonto i 2025 for å sikre bedre renteavkastning.

Videre økonomiske vurderinger for 2025–2026

- OBOS har varslet en forventet rentenedgang fremover, og det er sannsynlig at rentetoppen nå er nådd.
- Styret vil i løpet av 2025 undersøke muligheten for å refinansiere lånet i annen bank for å sikre lavere rente og bedre vilkår.
- Det forventes en økning i felleskostnader fra 2026, hovedsakelig på grunn av økte kostnader knyttet til: Forsikringer, kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Økningen er foreløpig stipulert til ca. 10 %, som vil tilsvare rundt 400 kr per måned per andel. Styret håper at en rentenedgang kan bidra til å nøytralisere den merkbare effekten for beboerne.

Tiltak og vedlikehold i 2024

Følgende tiltak er gjennomført i løpet av året:

- Installasjon av vannutkaster tilknyttet Maria sin leilighet. Denne er tilgjengelig for felles bruk i borettslaget.
- Slangetrommel er montert, og denne rekker til samtlige terrasser og fellesareal for vanning og rengjøring.
- Radonmålinger er utført i alle leiligheter, og samtlige resultater er godt innenfor gjeldende grenseverdier.
- Det har vært kontinuerlig dialog med utbygger angående oppfølging og håndtering av garantisaker.



Tiltak og vedlikehold i 2025-2026

Følgende tiltak planlegges gjennomført i løpet av året:

- Rens og oljing av terrasser og fellesarealer.
- Fortsette dialogen med utbygger angående oppfølging og håndtering av garantisaker.
- Lage bod løsning under trappene, for å kunne låse vekk utstyr.

Bomiljø og kommunikasjon

Styret opplever et godt og stabilt bomiljø med lite konflikter. Informasjon deles ved behov, og beboerne oppfordres til å ta kontakt ved spørsmål eller forslag.

Avslutning

Styret takker beboerne for tilliten og samarbeidet i 2024, og ser frem til et nytt år med fortsatt fokus på trivsel, orden og økonomisk ansvarlighet i borettslaget.

Frei, 03.05.25

For styret i Jørihaugen Vest Borettslag

James, styreleder



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jørihaugen Vest Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jørihaugen Vest Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TEKW-FULHQ-F9AFL-MCNCY-RZOAN-6P55K



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 21:25:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEKW-FULHQ-F9AFL-MCNCY-RZOAN-6P55K

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller fra 6880 Jarlhaugen Vest Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		530 845	399 408
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		93 340	128 030
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 407	3 407
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		96 747	131 437
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		627 592	530 845
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		656 484	596 703
Kortsiktig gjeld		-28 892	-65 858
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		627 592	530 845



JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
ORG.NR. 926 286 935, KUNDENR. 6680

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		517 583	435 504	505 284	0
Innkrevde felleskostnader	2	441 504	441 504	441 716	0
SUM DRIFTSINTEKTER		959 087	877 008	947 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	0
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	0
Avskrivninger	13	-3 407	-3 407	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 500	0	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-31 918	-30 353	-32 200	0
Konsulenthonorar	6	-8 539	-7 700	-15 000	0
Drift og vedlikehold	7	-8 871	-11 530	-46 000	0
Forsikringer		-45 379	-33 437	-36 500	0
Kommunale avgifter	8	-155 128	-142 720	-157 800	0
TV-anlegg/bredbånd		-38 304	-38 304	-41 000	0
Andre driftskostnader	9	-40 259	-37 004	-50 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-359 420	-321 569	-402 115	0
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		599 667	555 439	544 885	0
DRIFTSRESULTAT		599 667	555 439	544 885	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 256	8 095	0	0
Finanskostnader	11	-517 583	-435 504	-506 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-506 327	-427 409	-506 000	0
ÅRSRESULTAT		93 340	128 030	38 885	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 340	0		
Til annen egenkapital		0	128 030		



JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
ORG.NR. 926 286 935, KUNDENR. 6680

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 750 000	17 750 000
Tomt		3 480 000	3 480 000
Andre varige driftsmidler	13	15 048	18 455
SUM ANLEGGSMIDLER		21 245 048	21 248 455
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 561	19 359
Andre kortsiktige fordringer	14	3 270	3 098
Driftskonto OBOS-banken		368 008	316 902
Sparekonto OBOS-banken		266 645	257 344
SUM OMLØPSMIDLER		656 484	596 703
SUM EIENDELER		21 901 532	21 845 158
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 10 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital	15	562 640	469 300
SUM EGENKAPITAL		642 640	549 300
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 492 000	8 492 000
Borettsinnskudd	17	12 738 000	12 738 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 230 000	21 230 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 061	21 560
Påløpte renter		2 831	44 298
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 892	65 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 901 532	21 845 158
Pantstillelse	18	46 230 000	46 230 000
Garantiansvar		0	0
Kristiansund N, __. __. 2025			
Styret i Jørihaugen Vest Borettslag			
James Torleif Harmsworth	Susann Aaby	Maria G. Strømsheim	



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	403 200
Kabel-TV	38 304
Kapitalkostnader på IN-lån	513 780
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 803
Overført til kapitalkostnader	-517 583
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	441 504

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 689
Andre konsulenthonorarer	-5 850
SUM KONSULENTHONORAR	-8 539

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 894
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 978
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 871

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 652
Vann- og avløpsavgift	-65 626
Renovasjonsavgift	-34 850
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 128

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-30 296
Andre fremmede tjenester	-7 548
Bank- og kortgebyr	-2 416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 259

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 955
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 301
SUM FINANSINTEKTER	11 256

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-517 583
SUM FINANSKOSTNADER	-517 583

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	17 750 000
SUM BYGNINGER	17 750 000

Tomten ble anskaffet i 2021.
Gnr.138/bnr.621

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2022	23 849
Avskrevet tidligere	-5 394
Avskrevet i år	-3 407
	15 048
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 048

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -3 407

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	3 270
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 270

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	562 640
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	562 640

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2021	-8 492 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-8 492 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale

avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene

skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	
Første avdrag er 30/03-2031		
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2031		
1, 2, 5, 6		1 050
3, 4, 7, 8		1 100

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-12 738 000
SUM BORETTINNSKUDD	-12 738 000

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 738 000
Pantelån	8 492 000
Bregnede IN-forpliktelser	0
TOTALT	2 123 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 750 000
Tomt	3 480 000
TOTALT	21 230 000



JØRHAUGEN VEST BORETTSLAG

År: 2025 Periode: Mai Enhet: Heltall Valuta: undefined

	Hittil i år		Avvik	Hele året	Fjoråret	Neste år
	Virkelig	Budsjett				
DRIFTSINNTEKTER:						
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	317 834	398 076	-80 242	955 383	959 087	995 383
SUM INNTEKTER	317 834	398 076	-80 242	955 383	959 087	995 383
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER	0	-881	881	-2 115	-2 115	-2 115
STYREHONORAR	0	-6 250	6 250	-15 000	-15 000	-15 000
AVSKRIVNINGER	0	0	0	0	-3 407	0
REVISJONSHONORAR	-7 023	-4 167	-2 856	-10 000	-10 500	-10 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-16 370	-13 964	-2 406	-33 513	-31 918	-35 188
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	0	-6 250	6 250	-15 000	-8 539	-15 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 472	-19 583	-1 888	-47 000	-8 871	-47 000
FORSIKRINGER	-18 561	-21 667	3 106	-52 000	-45 379	-60 400
KOMMUNALE AVGIFTER	-55 804	-71 167	15 363	-170 800	-155 128	-185 400
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-19 152	-16 667	-2 485	-40 000	-38 304	-40 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-919	-21 042	20 122	-50 500	-40 259	-53 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	-139 300	-181 637	42 336	-435 928	-359 420	-463 103
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	178 534	216 440	-37 906	519 455	599 667	532 280
DRIFTSRESULTAT:	178 534	216 440	-37 906	519 455	599 667	532 280
FINANSINNTekt/KOSTNAD						
FINANSINNTEKTER	0	4 167	-4 167	10 000	11 256	10 000
FINANSKOSTNADER	-173 695	-212 500	38 805	-510 000	-517 583	-510 000
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	-173 695	-208 333	34 638	-500 000	-506 327	-500 000
RESULTAT	4 839	8 106	-3 268	19 455	93 340	32 280

Vedlegg 3

20 av 23

Side 1 av 1
Cantor 6680 2025 5.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 6680 Selskapsnavn: JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>James er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Susann foreslått. Som protokollvitner ble James og Maria foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Jill Marita Lervik Osen

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til 15 000kr
 Styrets godtgjørelse settes til 0kr.

Sak 8 Kjøp av manuell feiemaskin til parkeringsplass

Kjøpe manuell feiemaskin.

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.