



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 123 031  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,  
JARVEIEN 1  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Erling Wrangell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 037 052	964 566
Annen driftsinntekt	2	225 572	206 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 624</b>	<b>1 170 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 211 285	1 204 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 325 385</b>	<b>1 318 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 761</b>	<b>-147 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	15 886	19 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		90	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 796</b>	<b>19 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 965</b>	<b>-128 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 965</b>	<b>-128 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 965	-128 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 965</b>	<b>-128 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 698	10 402
Andre fordringer	9	73 749	74 036
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	157 410	365 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 410	365 106
Sum omløpsmidler		277 857	449 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 857</b>	<b>449 544</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	90 715	137 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 715</b>	<b>137 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 715</b>	<b>137 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 403	8 332
Annen kortsiktig gjeld		159 740	303 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 142</b>	<b>311 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 142</b>	<b>311 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 857</b>	<b>449 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585762

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 123 031  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,  
JARVEIEN 1  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### 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: Erling Wrangell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

#### 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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 999 123 031  
EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,  
JARVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 037 052	964 566
Annen driftsinntekt	2	225 572	206 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 624</b>	<b>1 170 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 211 285	1 204 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 325 385</b>	<b>1 318 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 761</b>	<b>-147 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	15 886	19 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		90	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 796</b>	<b>19 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 965</b>	<b>-128 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 965</b>	<b>-128 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 965	-128 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 965</b>	<b>-128 335</b>



Organisasjonsnr: 999 123 031  
EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,  
JARVEIEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 698	10 402
Andre fordringer	9	73 749	74 036
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	157 410	365 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 410	365 106
Sum omløpsmidler		277 857	449 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 857</b>	<b>449 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	90 715	137 680



Sum opptjent egenkapital	90 715	137 680
Sum egenkapital	90 715	137 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 403	8 332
Annen kortsiktig gjeld	159 740	303 531
Sum kortsiktig gjeld	187 142	311 863
Sum gjeld	187 142	311 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	277 857	449 544



Organisasjonsnr: 999 123 031  
EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,  
JARVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	7070.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	77070.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

### 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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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**



## Resultatregnskap

### Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 037 052	1 036 952	964 566
Andre inntekter	2	225 572	210 796	206 280
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 262 624</b>	<b>1 247 748</b>	<b>1 170 846</b>
Styrehonorar		100 000	100 000	100 000
Andre personalkostnader	3	14 100	14 100	14 100
Kommunale avgifter		182 924	185 500	176 317
Vedlikehold	4	275 367	143 000	360 190
Kollektiv avtale TV/bredbånd		146 294	146 292	147 953
Driftskostnader	5	358 852	267 500	260 910
Honorarer	6	127 624	112 045	106 284
Forsikring		105 741	149 500	140 319
Andre kostnader	7	14 484	19 500	12 439
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 325 385</b>	<b>1 137 437</b>	<b>1 318 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 761</b>	<b>110 311</b>	<b>-147 667</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	15 886	22 000	19 332
Finanskostnader		90	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>15 796</b>	<b>22 000</b>	<b>19 332</b>
 <b>Årets resultat</b>		<b>-46 965</b>	<b>132 311</b>	<b>-128 335</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-46 965	0	-128 335
<b>Sum overføringer</b>		<b>-46 965</b>	<b>0</b>	<b>-128 335</b>



## Balanse

### Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		46 698	10 402
Andre fordringer	9	73 749	74 036
Bankinnskudd mv.	10	157 410	365 106
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 857</b>	<b>449 544</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>277 857</b>	<b>449 544</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	90 715	137 680
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 715</b>	<b>137 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		7 233	11 417
Fyringsoppgjør	12	33 300	96 150
Leverandørgjeld		27 403	8 333
Påløpte kostnader		5 926	7 163
Annen kortsiktig gjeld	13	113 281	188 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 142</b>	<b>311 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 142</b>	<b>311 863</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>277 857</b>	<b>449 544</b>

OSLO, 31.12.2024

Styret for Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

Espen Ragnar Grindstuen Hamar  
Styrets leder

Inger Mette Fjeldstad  
Styremedlem

Truls Vegard Foss  
Styremedlem

Finn Morten Børsum  
Styremedlem

Kåre Johan Rygg Johnsen  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Garasje	60 792	38 504	55 080
Strømførbruk Elbil	18 500	0	0
Kabel-TV og internett	121 440	146 292	123 840
Bredbånd	24 840	26 000	27 360
<b>Sum</b>	<b>225 572</b>	<b>210 796</b>	<b>206 280</b>

## Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>14 100</b>	<b>14 100</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	0	7 500	147 375
Vedlikehold utearealer	48 760	46 000	51 943
Vedlikehold ute felles	0	5 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	15 000
Vedlikehold og drift heis	52 966	40 000	35 925
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	0	1 500	4 470
Vedlikehold porter	0	5 500	42 475
Vedlikehold elektro	6 615	0	10 043
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	3 008
Vedlikehold garasjeanlegg	31 717	0	0
Vedl.hold ventilasjon	0	7 500	7 912
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	54 475	25 000	30 223
Vedl./drift fyringsanlegg	80 834	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	11 818
<b>Sum</b>	<b>275 367</b>	<b>143 000</b>	<b>360 190</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Fellesutgifter s 12, Jarhuset Eiendom	41 316	0	28 050
Strøm fellesanlegg xx791496 B	106 061	65 000	89 873
El.strøm / energiavregning	0	0	-2 950
Ladestrøm elbil /avregning	0	35 000	-18 272
Renhold	51 164	50 000	49 908
Matter	17 662	20 000	16 806
Skadedyrkontroll	25 291	16 000	20 137
Vaktmestertjenester	78 600	80 000	75 015
Variable vaktmestertjenester	37 078	0	0
Data- Og Kontorutstyr	1 680	1 500	1 555
Porto	0	0	789
<b>Sum</b>	<b>358 852</b>	<b>267 500</b>	<b>260 910</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	25 350	24 000	22 500
Forretningsførsel	79 776	80 000	75 970
Ekstra forretningsførsel	3 675	5 000	4 875
Beboerportal	1 673	1 680	1 594
Nøkkeladministrasjon	1 400	1 365	1 345
Honorar juridisk bistand	15 750	0	0
<b>Sum</b>	<b>127 624</b>	<b>112 045</b>	<b>106 284</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	462	5 000	5 711
Styreutgifter	388	2 000	2 755
Bankomkostninger	4 431	2 500	3 295
EHF-fakturagebyr	124	0	0
Diverse kostnader	9 078	10 000	678
Øreavrundning	1	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 484</b>	<b>19 500</b>	<b>12 439</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	472	0	0
Bankrenter	169	0	0
Andre finansinntekter *	15 245	22 000	19 332
<b>Sum</b>	<b>15 886</b>	<b>22 000</b>	<b>19 332</b>

\* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.



## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsatt til avregning ladestrøm	18 500	18 272
Forskuddsbet. kostnader	55 249	55 764
<b>Sum</b>	<b>73 749</b>	<b>74 036</b>

## Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.46218	63 516	190 377
1506.09.94789 avsetning fond	78 105	158 939
9666 01 48245 skatt	15 789	15 789
<b>Sum</b>	<b>157 410</b>	<b>365 105</b>

## Note 11 Egenkapital

	<i>Bolig - vedl.h.fond</i>	<i>Bolig - annen EK</i>	Næring	Garasje	SUM
Annen egenkapital 01.01.		46 787	81 380	9 514	<b>137 680</b>
Resultat 2024		-49 778	-2 311	5 123	<b>-46 966</b>
					-
<b>Annen egenkapital 31.12.2024</b>	-	<b>-2 991</b>	<b>79 069</b>	<b>14 637</b>	<b>90 715</b>

## Spesifikasjon av avdelingsresultat 2024

	Bolig	Næring	Garasje	Sum
Felleskostnader	992 700	44 352	-	1 037 052
Andre inntekter	164 780	-	60 792	225 572
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 157 480</b>	<b>44 352</b>	<b>60 792</b>	<b>1 262 624</b>
Personalkostnader	89 141	24 959	-	114 100
Kommunale avgifter	182 924	-	-	182 924
Vedlikehold	243 650	-	31 717	275 367
Driftskostnader, inkl TV/intemett	505 146	-	-	505 146
Honorarer	104 628	22 996	-	127 624
Forsikring *	79 069	-	26 672	105 741
Andre kostnader	11 315	3 168	-	14 484
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 215 872</b>	<b>51 124</b>	<b>58 389</b>	<b>1 325 385</b>
Finansinntekter	8 705	4 461	2 720	15 886
Finanskostnader	90	-	-	90
<b>Netto finansresultat</b>	<b>8 615</b>	<b>4 461</b>	<b>2 720</b>	<b>15 796</b>
<b>Resultatandel 2024</b>	<b>-49 778</b>	<b>-2 311</b>	<b>5 123</b>	<b>-46 965</b>

\* Næring sin andel av forsikringen er viderefakturert og vises derfor ikke her.



I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

## Note 12 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Akonto firing	145 800	133 650
Energikostnad	-112 500	-37 500
<b>Sum</b>	<b>33 300</b>	<b>96 150</b>

For boligdelen avregnes faktiske energikostnader mot innbetalt akonto. Avregningen gjøres årlig, og avregning for 2024 forventes fakturert i løpet av 1.halvår 2025

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EK som skal tilb.bet næring	113 281	188 801
<b>Sum</b>	<b>113 281</b>	<b>188 801</b>

Dette gjelder opparbeidet egenkapital næring frem til 2022 som skal tilbakebetales. Utbetalingen vil skje over 5 år, hvorav 2/5 ble betalt i 2024 for 2023 og 2024

## Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>137 680</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-46 965
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>90 715</b>
Årets endring i disponible midler	-46 965
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	277 857
- Kortsiktig gjeld	187 142
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>90 715</b>

Disponible midler viser sameiet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Ledelsens 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 tilsameiets 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.

### 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

SIDE 11

Penneo Dokumentnøkkel: M75GM-X7BUJ-J6DSW-8Y5GG-XCH0T-WEIKW



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eierseksjonssameiet Jarhuset,  
Jarveien 1

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2025  
Deloitte AS

**Stian Jilg-Scherven**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M75GM-X7BUJ-J6DSW-8Y5CG-XCH0T-WEIKW

SIDÉ 12



# 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."

## Jilg-Scherven, Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1167624

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-25 09:04:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTSGM-X7BUF-J6DSW-8YSGG-XCHOT-WEKW

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

SIDE 13