



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 723 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENSVOLLDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### 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: Jon Pär-Magnus Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 355 304	7 515 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 355 304</b>	<b>7 515 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 517 571	1 030 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 517 572</b>	<b>1 030 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 837 732</b>	<b>6 485 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 897</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		12 203 316	6 148 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 203 316</b>	<b>6 148 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 122 418</b>	<b>-6 148 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>715 314</b>	<b>336 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>715 314</b>	<b>336 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>715 314</b>	<b>336 474</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	358 060 000	358 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 133	657 445
Andre fordringer		56 816	123 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 949</b>	<b>781 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 577 393	1 382 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 577 393</b>	<b>1 382 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 685 342</b>	<b>2 163 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 745 342</b>	<b>360 223 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		435 000	435 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 051 788	336 474



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 051 788</b>	<b>336 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 486 788</b>	<b>771 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	214 884 000	214 884 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	143 176 000	143 176 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 668	1 175 910
Annen kortsiktig gjeld		100 886	216 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 554</b>	<b>1 391 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>358 258 554</b>	<b>359 451 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 745 342</b>	<b>360 223 397</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	358 060 000	358 060 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 723 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENSVOLLDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### 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: Jon Pär-Magnus Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 929 723 260  
JENSVOLLDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 355 304	7 515 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 355 304</b>	<b>7 515 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 517 571	1 030 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 517 572</b>	<b>1 030 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 837 732</b>	<b>6 485 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 897</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		12 203 316	6 148 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 203 316</b>	<b>6 148 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 122 418</b>	<b>-6 148 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>715 314</b>	<b>336 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>715 314</b>	<b>336 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>715 314</b>	<b>336 474</b>



Organisasjonsnr: 929 723 260  
JENSVOLLDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	358 060 000	358 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		51 133	657 445
Andre fordringer		56 816	123 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 949</b>	<b>781 223</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 577 393	1 382 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 577 393</b>	<b>1 382 174</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 685 342</b>	<b>2 163 397</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 745 342</b>	<b>360 223 397</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		435 000	435 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 051 788	336 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 051 788</b>	<b>336 474</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 486 788</b>	<b>771 474</b>
------------------------	----	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	214 884 000	214 884 000
--------------------------------	----	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	143 176 000	143 176 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 668	1 175 910
Annen kortsiktig gjeld		100 886	216 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 554</b>	<b>1 391 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>358 258 554</b>	<b>359 451 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 745 342</b>	<b>360 223 397</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	358 060 000	358 060 000



Organisasjonsnr: 929 723 260  
JENSVOLLDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 699 Jensvollidalen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 409 801	1 189 349	2 408 641	2 539 468
Innkrevde renter/avdrag		12 201 766	6 147 415	12 760 070	11 692 730
Leieinntekt garasjer		39 630	19 650	39 600	39 600
TV/Internett		103 415	54 213	103 356	103 356
Varmtvann		600 692	0	0	417 600
Andre driftsinntekter		0	105 000	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>15 355 304</b>	<b>7 515 627</b>	<b>15 311 667</b>	<b>14 792 754</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	0	7 418	4 740
Styrehonorar	2	0	0	93 900	60 000
Revisjonshonorar	3	16 669	74 125	15 600	16 146
Forretningsførerhonorar		203 919	99 180	207 000	209 700
Løpende kontrakter	4	379 134	149 458	532 596	593 981
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	0	25 000	25 825
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	112 156	10 244	0	125 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	100 000	100 000
Forsikring	7	123 778	56 278	222 000	141 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 275 782	392 167	1 214 000	1 405 400
Energi		400 705	241 900	60 000	408 250
Andre driftsutgifter	9	5 428	7 124	4 500	8 100
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 517 572</b>	<b>1 030 477</b>	<b>2 482 014</b>	<b>3 098 342</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>12 837 732</b>	<b>6 485 150</b>	<b>12 829 653</b>	<b>11 694 412</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		80 897	0	0	0
Rentekostnader		12 203 316	6 148 676	12 760 070	11 692 730
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-12 122 418</b>	<b>-6 148 676</b>	<b>-12 760 070</b>	<b>-11 692 730</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>715 314</b>	<b>336 474</b>	<b>69 583</b>	<b>1 682</b>

Jensvollidalen Borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>699 Jensvollalen Borettslag</b>
-------------------------	----------------	------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	358 060 000	358 060 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		56 816	0
Forskuddsbetalt forsikring		0	123 778
Kundefordringer		51 133	657 445
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 577 393	1 382 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 685 342</b>	<b>2 163 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 745 342</b>	<b>360 223 397</b>

<b>Jensvollalen Borettslag</b>
--------------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 699 Jensvollidalen Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		435 000	435 000
Fond til fremtidig vedlikehold		100 000	0
Annen egenkapital		951 788	336 474
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 486 788</b>	<b>771 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	13	214 884 000	214 884 000
Borettsinnskudd	14	143 176 000	143 176 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 060 000</b>	<b>358 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 072	12 604
Leverandørgjeld		97 668	1 175 910
Påløpne renter		66 814	129 284
Annen kortsiktig gjeld		0	74 125
Periodisert gjeld		20 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 554</b>	<b>1 391 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>358 258 554</b>	<b>359 451 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 745 342</b>	<b>360 223 397</b>
Pantestillelser	15	358 060 000	358 060 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cecilie Bjerke Didriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Pär-Magnus Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Skille  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Olsen  
Styremedlem

Jensvollidalen Borettslag



Noter 699 Jensvoldalen Borettslag org.nr. 929723260

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>771 474</b>	<b>0</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	715 314	336 474
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-358 060 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	214 884 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	143 611 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>715 314</b>	<b>771 474</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 486 788</b>	<b>771 474</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 685 342	2 163 397
- Kortsiktig gjeld	-198 554	-1 391 922
<b>Disponible midler</b>	<b>1 486 788</b>	<b>771 474</b>
<b>- Øremerket fremtidig vedlikehold</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Jensvoldalen Borettslag



Noter 699 Jensvoll dalen Borettslag org.nr. 929723260

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Arbeidsgiveravgift gjelder budsjettert styrehonorar.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Kostnadsføring skjer på utbetalingstidspunktet.

Jensvoll dalen Borettslag



Noter 699 Jensvoll dalen Borettslag org.nr. 929723260

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	16 669	74 125
<b>Sum</b>	<b>16 669</b>	<b>74 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	110 000	110 000
6360 Renhold	35 916	0	100 000	100 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	62 750	0	67 600	70 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	23 200	18 750	0	36 000
6780 Heis	22 800	88 503	70 000	56 200
6780 Ventilasjon	98 750	0	45 240	77 625
6780 Vakthold/brannsikring	71 592	30 300	36 400	40 800
6780 Kabel-tv/internett	64 126	11 905	103 356	103 356
<b>Sum</b>	<b>379 134</b>	<b>149 458</b>	<b>532 596</b>	<b>593 981</b>

## Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Jensvoll dalen Borettslag



Noter 699 Jensvoll dalen Borettslag org.nr. 929723260

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	709	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 585	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	107 862	10 244
<b>Sum</b>	<b>112 156</b>	<b>10 244</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	123 778	56 278
<b>Sum</b>	<b>123 778</b>	<b>56 278</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	600 766	358 168	380 800	672 900
6320 Renovasjon	241 038	33 999	383 200	298 500
7760 Eiendomsskatt	433 978	0	450 000	434 000
<b>Sum</b>	<b>1 275 782</b>	<b>392 167</b>	<b>1 214 000</b>	<b>1 405 400</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6890 Annen kontorkostnad	0	385
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	138	21
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 243	0
7740 Øredifferanser	-3	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 566	298
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 945	850
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	5 570
<b>Sum</b>	<b>5 428</b>	<b>7 124</b>

Jensvoll dalen Borettslag



Noter 699 Jensvollalen Borettslag org.nr. 929723260

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år 2023

Kostpris 358 060 000

Bokført verdi pr. 01.01. 358 060 000

Årets rehabilitering/ påkostning 0

**Bokført verdi pr.31.12. 358 060 000**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 421 648	1 382 174
1966 Finanskonto	155 745	0
<b>Sum</b>	<b>1 577 393</b>	<b>1 382 174</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	435 000	435 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	336 474	0
Annen egenkapital	615 314	336 474
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	100 000	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 486 788</b>	<b>771 474</b>

### Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

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

Jensvollalen Borettslag



Noter 699 Jensvoldalen Borettslag org.nr. 929723260

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367991074</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2068
Opprinnelig lånebeløp:	214 884 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	214 884 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>214 884 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	213 022 726

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	3 234 000	9 702 000
	3	3 174 000	9 522 000
	3	3 114 000	9 342 000
	6	3 054 000	18 324 000
	5	2 994 000	14 970 000
	1	2 988 000	2 988 000
	6	2 934 000	17 604 000
	3	2 874 000	8 622 000
	3	2 814 000	8 442 000
	3	2 754 000	8 262 000
	3	2 694 000	8 082 000
	3	2 574 000	7 722 000
	2	2 454 000	4 908 000
	2	2 394 000	4 788 000
	1	2 388 000	2 388 000
	5	2 334 000	11 670 000
	1	2 328 000	2 328 000
	5	2 274 000	11 370 000
	1	2 268 000	2 268 000
	1	2 220 000	2 220 000
	5	2 214 000	11 070 000
	1	2 094 000	2 094 000
	5	2 088 000	10 440 000
	1	2 082 000	2 082 000
	1	2 028 000	2 028 000
	3	1 644 000	4 932 000
	3	1 584 000	4 752 000
	3	1 548 000	4 644 000
	3	1 488 000	4 464 000

Jensvoldalen Borettslag



Noter 699 Jensvollalen Borettslag org.nr. 929723260

## Pantegjeld

	2	1 428 000	2 856 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16367991074 har første avdrag 30.12.2028 med kr 361 814	3	3 234 000	1 815
	3	3 174 000	1 781
	3	3 114 000	1 748
	6	3 054 000	1 714
	5	2 994 000	1 680
	1	2 988 000	1 677
	6	2 934 000	1 647
	3	2 874 000	1 613
	3	2 814 000	1 579
	3	2 754 000	1 546
	3	2 694 000	1 512
	3	2 574 000	1 445
	2	2 454 000	1 377
	2	2 394 000	1 344
	1	2 388 000	1 340
	5	2 334 000	1 310
	1	2 328 000	1 307
	5	2 274 000	1 276
	1	2 268 000	1 273
	1	2 220 000	1 246
	5	2 214 000	1 243
	1	2 094 000	1 175
	5	2 088 000	1 172
	1	2 082 000	1 169
	1	2 028 000	1 138
	3	1 644 000	923
	3	1 584 000	889
	3	1 548 000	869
	3	1 488 000	835
	2	1 428 000	801

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 213 022 726,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Jensvollalen Borettslag



Noter 699 Jensvollidalen Borettslag org.nr. 929723260

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	143 176 000
<b>Sum</b>	<b>143 176 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 358 060 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 358 060 000,-.

Jensvollidalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Jensvoll dalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jensvoll dalen Borettslag**

Styreleder	Cecilie Bjerke Didriksen (sign.)	26.04.2025
Styremedlem	Line Olsen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Jon Pär-Magnus Solberg (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Tor Skille (sign.)	22.04.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jenvolldalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jenvolldalen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgjøre 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: XTIVG-RLIPC-MPW2J-7004U-70M8T-SYXW



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 10:46:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:XTIVG-RLJPC-MPW2J-7004U-70M8T-SYXXW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.