



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 948 629  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JORUNSVEI 32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jorunsv 32  
1613 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Julianne Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	304 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>304 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	409 170	730 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 170</b>	<b>730 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 170</b>	<b>-426 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>279</b>
Annen rentekostnad	3	52 588	32 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 588</b>	<b>32 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 411</b>	<b>-32 558</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	-77 581	-459 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	987 935	987 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>987 935</b>	<b>987 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>987 935</b>	<b>987 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 501	14 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 501</b>	<b>14 676</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	189 343	298 786
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 343</b>	<b>298 786</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 844</b>	<b>313 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 779</b>	<b>1 301 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 684	339 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 684</b>	<b>339 265</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 484</b>	<b>340 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	711 765	742 716
Øvrig langsiktig gjeld	6	183 200	183 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>894 965</b>	<b>925 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>894 965</b>	<b>925 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 175	4 575
Annen kortsiktig gjeld		35 155	30 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 330</b>	<b>35 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>938 295</b>	<b>961 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 779</b>	<b>1 301 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 948 629  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JORUNSVVEI 32 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jorunsv 32  
1613 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Julianne Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 19.02.2026



Organisasjonsnr: 955 948 629  
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	304 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>304 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	409 170	730 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 170</b>	<b>730 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 170</b>	<b>-426 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>279</b>
Annen rentekostnad	3	52 588	32 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 588</b>	<b>32 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 411</b>	<b>-32 558</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	-77 581	-459 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>



Organisasjonsnr: 955 948 629  
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	987 935	987 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>987 935</b>	<b>987 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>987 935</b>	<b>987 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 501	14 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 501</b>	<b>14 676</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	189 343	298 786
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 343</b>	<b>298 786</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 844</b>	<b>313 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 779</b>	<b>1 301 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 684	339 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 684</b>	<b>339 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 484</b>	<b>340 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	711 765	742 716



Øvrig langsiktig gjeld	6	183 200	183 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>894 965</b>	<b>925 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>894 965</b>	<b>925 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 175	4 575
Annen kortsiktig gjeld		35 155	30 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 330</b>	<b>35 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>938 295</b>	<b>961 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 779</b>	<b>1 301 397</b>



Organisasjonsnr: 955 948 629  
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## FINCKELSEN & HILMARSEN REVISJON AS

STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til Styret i Jorunnsvei 32 Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jorunnsvei 32 Borettslag som viser et underskudd på kr 77 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 til selskapets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.


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

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.

### **Konklusjon om forvaltning**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjon som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Fredrikstad, 18.02.2026  
Finckelsen & Hilmarsen Revisjon AS

  
Kristine Finckelsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2025 for Jorunsvei 32 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



## Årsberetning 2025 for Jorunsvei 32 Borettslag

### Virksomhetens art og lokalisering

Jorunsvei 32 Borettslag er et borettslag registrert 14.06.1973. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

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

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styret består av 3 kvinner.

### Ytre miljø

Borettslaget driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljøet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2025 hadde borettslaget et underskudd på kr 77 581 som reduserer annen egenkapital. Sum egenkapital utgjør dermed kr 262 484.

I 2025 er det brukt kr 212 846 på vedlikehold.

Regnskapet for 2025 er avsluttet etter de retningslinjer som gjelder for borettslag.

Fredrikstad, 17.02.2026  
Styret i Jorunsvei 32 Borettslag

---

Julianne Borge  
Styreleder

---

Lene Thyness  
Styremedlem

---

May Rita Harstad  
Nestleder



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jorunsvei 32 Borettslag</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftsinntekt		384 000	304 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>304 000</b>
Annen driftskostnad	1, 2	409 170	730 701
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>409 170</b>	<b>730 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 170</b>	<b>-426 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	279
Annen rentekostnad	3	52 588	32 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-52 411</b>	<b>-32 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	77 581	459 258
<b>Sum overføringer</b>		<b>-77 581</b>	<b>-459 258</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jorunsvei 32 Borettslag</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	987 935	987 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>987 935</b>	<b>987 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>987 935</b>	<b>987 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 501	14 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 501</b>	<b>14 676</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	189 343	298 786
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 844</b>	<b>313 462</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 200 779</b>	<b>1 301 397</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jorunsvei 32 Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 684	339 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 684</b>	<b>339 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 484</b>	<b>340 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	711 765	742 716
Øvrig langsiktig gjeld	6	183 200	183 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>894 965</b>	<b>925 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 175	4 575
Annen kortsiktig gjeld		35 155	30 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 330</b>	<b>35 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>938 295</b>	<b>961 332</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 200 779</b>	<b>1 301 397</b>
Fredrikstad, 17.02.2026 Styret i Jorunsvei 32 Borettslag			
_____ Julianne Borge Styreleder	_____ Lene Thyness Styremedlem	_____ May Rita Harstad Nestleder	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2025. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, styremedlemmer, deres nærstående eller lignende i borettslaget.

### Regnskapsfører

Honorar til regnskapsfører er kostnadsført med kr 32 975.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 7 763.

## Note 2 Vedlikehold og påkostninger

Det er kostnadsført kr 212 846 til vedlikehold i 2025.

Vedlikeholdskostnader i 2025 er tilknyttet bytte av vinduer og malerarbeider.

## Note 3 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån i Nordea:

Opptaksdato: 16.10.2024

Lånebeløp: 750 000

Løpetid: 15 år

Lånet er et annuitetslån med 4 terminer pr. år.

Det er tatt sikkerhet med pant i bygget, g.nr. 210, b.nr. 28, f.nr. 1173.

Saldo pr. 01.01.2025	742 716
Årets avdrag	30 951
Saldo pr. 31.12.2025	711 765
Årets renter	52 588
Bokført langsiktig gjeld	711 765
Gjeld pr. leilighet	88 971



## Note 4 Disponible midler

Disponible midler 01.01.2025	298 786
- Årets resultat	-77 581
- Avdrag langsiktig gjeld	- 30 951
- Økning kortsiktige fordringer	- 8 825
+ Økning kortsiktig gjeld	+ 7 914
Disponible midler 31.12.2025	189 343

## Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler/boligbygg består av borettslagets eiendom med 8 leiligheter. Dette er en boligeiendom og er ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til ovennevnte regler for boligbygg og borettslag. Anskaffelseskost er bokført med kr. 503 213. Påkostninger er bokført med kr. 484 722 i år 2000.

## Note 6 Borettsinnskudd/Andelskapital og Leilighetsangivelse

	Borettsinnskudd	Andelskapital
Pr. 01.01.2025	183 200	800
Endringer i året		
Pr. 31.12.2025	183 200	800

Bygget består av 8 like leiligheter hver på 45 kvm.

Kostpris pr. leilighet	62 902
Påkostninger pr. leilighet	60 590

Siste solgte leilighet ble solgt i juni 2024 for kr 2 550 000, kr 50 000 under takst.