



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 654 458	2 899 916
Annen driftsinntekt		2 091	33 450
Sum inntekter		3 656 548	2 933 366
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	21 179	33 732
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 351 655	1 872 639
Sum kostnader		1 429 884	1 963 421
Driftsresultat		2 226 664	969 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 745	17 388
Sum finansinntekter		32 745	17 388
Annen rentekostnad		1 576 372	944 139
Sum finanskostnader		-1 543 627	-926 751
Netto finans		-1 543 627	-926 751
Ordinært resultat før skattekostnad		683 038	43 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 038	43 194
Årsresultat		683 037	43 194
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	274 125	356 696
Sum overføringer og disponeringer		274 125	356 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	64 310 000	64 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	41 258	62 437
Sum varige driftsmidler		64 351 258	64 372 437
Sum anleggsmidler		64 351 258	64 372 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	52	0
Andre fordringer	9	109 380	101 339
Sum fordringer		109 432	101 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 673	1 583 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 673	1 583 044
Sum omløpsmidler		1 714 105	1 684 383
SUM EIENDELER		66 065 363	66 056 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 300 744	6 835 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 551 797	6 868 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	58 323 957	58 841 636
Sum annen langsiktig gjeld		58 323 957	58 841 636
Sum langsiktig gjeld	13	58 323 958	58 841 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 553	302 993
Annen kortsiktig gjeld		64 054	43 430
Sum kortsiktig gjeld		189 607	346 423
Sum gjeld		58 513 565	59 188 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 065 363	66 056 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497845

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 654 458	2 899 916
Annen driftsinntekt		2 091	33 450
Sum inntekter		3 656 548	2 933 366
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	21 179	33 732
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 351 655	1 872 639
Sum kostnader		1 429 884	1 963 421
Driftsresultat		2 226 664	969 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 745	17 388
Sum finansinntekter		32 745	17 388
Annen rentekostnad		1 576 372	944 139
Sum finanskostnader		-1 543 627	-926 751
Netto finans		-1 543 627	-926 751
Ordinært resultat før skattekostnad		683 038	43 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 038	43 194
Årsresultat		683 037	43 194
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	274 125	356 696
Sum overføringer og disponeringer		274 125	356 696



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	64 310 000	64 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	41 258	62 437
Sum varige driftsmidler		64 351 258	64 372 437

Sum anleggsmidler		64 351 258	64 372 437
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	52	0
Andre fordringer	9	109 380	101 339
Sum fordringer		109 432	101 339

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 673	1 583 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 673	1 583 044

Sum omløpsmidler		1 714 105	1 684 383
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 065 363	66 056 820
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		33 000	33 000
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 300 744	6 835 760
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 551 797	6 868 760
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	58 323 957	58 841 636
Sum annen langsiktig gjeld		58 323 957	58 841 636
Sum langsiktig gjeld	13	58 323 958	58 841 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 553	302 993
Annen kortsiktig gjeld		64 054	43 430
Sum kortsiktig gjeld		189 607	346 423
Sum gjeld		58 513 565	59 188 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 065 363	66 056 820



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jæktbyn Borettslag 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 08:23:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D7441-VY6TO-XICYJHZD6L-JJV4N-D68KV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 337 960	1 838 266
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	683 037	43 194
Tilbakeføring avskrivninger	21 179	33 732
Avdrag langsiktig gjeld	-517 688	-577 231
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-1 206 817	-377 144
IN-innbetaling fra andelseier	1 206 817	377 144
Inntektsføring IN	9	0
B. Årets endring disponible midler	186 538	-500 306
C. Disponible midler UB	1 524 498	1 337 960
Omløpsmidler	1 714 105	1 684 383
- Kortsiktig gjeld	189 607	346 423
C. Disponible midler	1 524 498	1 337 960



Resultat 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 645 944	1 554 624	1 646 046	1 806 963
Renter		1 280 340	569 906	1 290 644	1 826 300
Avdrag		539 595	594 768	540 900	509 350
TV/Internett		177 804	177 804	177 804	186 120
Målingsbaserte inntekter		10 775	2 814	0	0
Andre driftsinntekter		2 091	33 450	2 100	3 420
Sum inntekter		3 656 548	2 933 366	3 657 494	4 332 153
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar		8 106	7 749	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar		66 175	61 428	69 069	72 387
Andre forvaltningstjenester		7 375	7 375	7 000	8 000
Andre fremmede tjenester		23 285	90 404	29 000	29 000
Vedlikehold	2	154 450	559 085	396 149	415 470
Renhold, fellesareal		94 477	81 903	90 000	98 980
Verktøy, driftsmateriell, inventar		17 407	11 397	10 000	12 500
TV/Internett		181 764	171 864	181 764	190 080
Forsikring	3	86 058	92 320	89 618	94 940
Energi og strøm		219 770	155 647	160 000	230 000
Brensel, fjernvarme, olje		0	184 062	160 000	150 000
Kontorekvisita, trykksaker		358	0	6 000	6 000
Porto		1 903	1 376	2 500	2 500
Kontingenter		12 226	12 260	13 200	13 200
Kommunale avgifter	4	450 291	400 382	478 300	516 260
Andre driftsutgifter	5	13 728	25 235	22 800	17 800
Bomiljø		14 282	10 152	10 000	15 000
Avskrivninger	7	21 179	33 732	0	18 336
Sum driftskostnader		1 429 884	1 963 421	1 790 950	1 956 503
Driftsresultat		2 226 664	969 945	1 866 544	2 375 650
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		32 745	17 388	10 000	10 000
Rentekostnad		1 576 372	944 139	1 290 644	1 826 300
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-1 543 627	-926 751	-1 280 644	-1 816 300
Resultat som overføres fri egenkapital		683 037	43 194	585 900	559 350
Av dette overføres til fond	10	274 125	356 696	0	0

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	62 070 000	62 070 000
Garasjer/ boder	6, 13	2 240 000	2 240 000
Andre driftsmidler	7	41 258	62 437
Sum anleggsmidler		64 351 258	64 372 437
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	52	0
Andre kortsiktige fordringer	9	109 380	101 339
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankonti		1 604 673	1 583 044
Sum omløpsmidler		1 714 105	1 684 383
SUM EIENDELER		66 065 363	66 056 820

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		33 000	33 000
Fond/ avsetninger	10	218 053	0
Opptjent egenkapital		6 343 581	6 835 760
Årets resultat		957 163	0
Sum egenkapital		7 551 797	6 868 760
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	7 567 053	8 331 728
Annen langsiktig pantegjeld	11	24 015 928	24 975 759
Borettsinnskudd	12	17 898 000	17 898 000
Garasjainnskudd	12	2 240 000	2 240 000
Innbetalt på IN	12	6 602 976	5 396 149
Sum langsiktig gjeld	13	58 323 958	58 841 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 553	302 993
Annen kortsiktig gjeld		64 054	43 430
Sum kortsiktig gjeld		189 607	346 423
SUM GJELD		58 513 565	59 188 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 065 363	66 056 820

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____ dato: _____

Per Ørjan Hansen
Leder

Torstein Gevik
Styremedlem

Toril Bade
Styremedlem

Jæktbyn Borettslag 1



Noter 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	0	750
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 643	316 742
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	11 119	116 701
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 183	1 394
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	71 206	65 524
Løpende drifts- og serviceavtaler	58 299	57 974
Sum	154 450	559 085

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	80 397	77 942
Premie sikringsfond felleskostnader	5 661	4 378
Sum	86 058	92 320

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	203 264	185 005
Eiendomsskatt	247 027	215 377
Sum	450 291	400 382

Noter



Noter 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	6 806	18 288
Øredifferanser	0	1
Bank og kortgebyrer	6 922	6 946
Sum	13 728	25 235

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Garsjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 070 000	2 240 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 070 000	2 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 070 000	2 240 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2 om vedlikehold.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Brannvarslingsanlegg	Ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 850	91 683
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 850	91 683
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 850	50 425
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	41 258
Årets avskrivninger :	2 843	18 336
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	52	0
Sum	52	0

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	109 380	101 339

Noter



Noter 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

2023

2022

Note 9 - Andre fordringer

Sum

109 380

101 339

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Sum disposisjonsfond 2023: kr. 218 053,- Differanse mellom finanskostnader og inntekter utgjorde negativ kr. 274 125,- i 2023.

Noter



Noter 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	Husbanken
Formål:	Refinansiering	Kjøp av bygningene
Lånenummer:	86731256618	146282397
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2014	2005
Rentesats:	5.80 %	3.854 %
Betingelser:	1,1 % margin + NIBOR3M	Flytende rente, kvartalsvis
Beregnet innfridd:	22.05.2024	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	30 372 000	44 172 000
Lånesaldo 01.01:	24 975 759	8 331 728
Avdrag i perioden:	959 831	764 675
Lånesaldo 31.12:	24 015 928	7 567 053
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 963 785
Andelssaldo 01.01:	5 396 150	0
Innbetalt IN i perioden:	959 866	246 952
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-9	0
Andelssaldo 31.12:	6 356 025	246 952
Sum pantegjeld for lån:	30 371 953	7 814 005

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 514 575	1 514 575
	1	1 479 995	1 479 995
	1	1 448 874	1 448 874
	1	1 372 800	1 372 800
	7	1 206 819	8 447 733
	1	1 175 697	1 175 697
	5	1 172 239	5 861 195
	7	1 127 286	7 891 002
	1	1 002 801	1 002 801
	2	302 852	605 704
	1	302 852	302 852
	1	239 876	239 876
	1	239 876	239 876

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2023 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 223 000	14 223 000
Tinglyst IN	3 675 000	3 675 000
Garasjeinnskudd - Trinn 1	2 240 000	2 240 000
IN innskudd fra andelseiere	6 602 976	5 396 149
Sum	26 740 976	25 534 149

Borettsinnskudd, innskudd fra andre og IN lån andelseiere er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 56 083 958,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 64 310 000,-



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn Borettslag 1

Styreleder	Per Ørjan Hansen (sign.)	09.05.2024
Styremedlem	Toril Bade (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Torstein Gevik (sign.)	09.05.2024