



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg Torg
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948867222

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 974	2 230 363
Sum inntekter		2 606 974	2 230 363
Kostnader			
Lønnskostnad		295 977	287 174
Annen driftskostnad		2 463 961	5 882 269
Sum kostnader		2 759 938	6 169 443
Driftsresultat		-152 964	-3 939 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 566	25 789
Sum finansinntekter		11 566	25 789
Annen finanskostnad		930 043	690 048
Sum finanskostnader		930 043	690 048
Netto finans		-918 477	-664 259
Resultat før skattekostnad		-1 071 441	-4 603 339
Årsresultat		-1 071 441	-4 603 339
Totalresultat		-1 071 441	-4 603 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 071 441	-4 603 339
Sum overføringer og disponeringer		-1 071 441	-4 603 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 237 000	6 237 000
Sum varige driftsmidler		6 237 000	6 237 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		6 323 892	6 310 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 670 839	548 965
Andre fordringer		10 970	-540 327
Sum fordringer		1 681 809	8 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 816	1 950 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 816	1 950 684
Sum omløpsmidler		2 270 625	1 959 322
SUM EIENDELER		8 594 517	8 270 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 377 632	9 306 191
Sum opptjent egenkapital		-10 377 632	-9 306 191
Sum egenkapital		-10 372 832	-9 301 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 206 875	14 632 084
Øvrig langsiktig gjeld		1 448 273	1 438 044
Sum annen langsiktig gjeld		18 655 148	16 070 128
Sum langsiktig gjeld		18 655 148	16 070 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 397	104 500
Leverandørgjeld		281 611	1 388 622
Skyldige offentlige avgifter		18 691	2 865
Annen kortsiktig gjeld		6 502	5 465
Sum kortsiktig gjeld		312 201	1 501 452
Sum gjeld		18 967 349	17 571 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 594 517	8 270 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543064

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg Torg
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 974	2 230 363
Sum inntekter		2 606 974	2 230 363
Kostnader			
Lønnskostnad		295 977	287 174
Annen driftskostnad		2 463 961	5 882 269
Sum kostnader		2 759 938	6 169 443
Driftsresultat		-152 964	-3 939 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 566	25 789
Sum finansinntekter		11 566	25 789
Annen finanskostnad		930 043	690 048
Sum finanskostnader		930 043	690 048
Netto finans		-918 477	-664 259
Resultat før skattekostnad		-1 071 441	-4 603 339
Årsresultat		-1 071 441	-4 603 339
Totalresultat		-1 071 441	-4 603 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 071 441	-4 603 339
Sum overføringer og disponeringer		-1 071 441	-4 603 339



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 237 000	6 237 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		6 323 892	6 310 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		1 670 839	548 965
Sum fordringer		10 970	-540 327
Sum fordringer		1 681 809	8 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 816	1 950 684
Sum omløpsmidler		588 816	1 950 684
Sum omløpsmidler		2 270 625	1 959 322
SUM EIENDELER		8 594 517	8 270 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 377 632	9 306 191
Sum opptjent egenkapital	-10 377 632	-9 306 191
Sum egenkapital	-10 372 832	-9 301 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 206 875	14 632 084
Øvrig langsiktig gjeld	1 448 273	1 438 044
Sum annen langsiktig gjeld	18 655 148	16 070 128
Sum langsiktig gjeld	18 655 148	16 070 128
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 397	104 500
Leverandørgjeld	281 611	1 388 622
Skyldige offentlige avgifter	18 691	2 865
Annen kortsiktig gjeld	6 502	5 465
Sum kortsiktig gjeld	312 201	1 501 452
Sum gjeld	18 967 349	17 571 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 594 517	8 270 189



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6475

JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

2. juni 2025 kl. 18:00, Lindeberg skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby, OBOS, som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Styrets innstilling
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2024.pdf
2. 6475 Jerikoveien 1 Borettslag Revisjonsberetning.pdf
3. 6475 Årsregnskap 2024 Jerikoveien 1 Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til samlet kr 227 000, hvorav kr 78 000 til de to styremedlemmene. Det øvrige honoraret er til ekstern styreleder iht avtale med borettslaget.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til samlet kr 227 000, hvorav kr 78 000 til de to styremedlemmene. Det øvrige honoraret er til ekstern styreleder iht avtale med borettslaget.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er foreløpig ingen kandidater til vervet som styremedlem og varamedlem.

Borettslaget er forpliktet iht borettslagsloven § 8-1 "Laget skal ha eit styre. Styret skal ha minst tre medlemmer. Berre myndige personar kan vere styremedlemmer."

Det oppfordres til å kontakte styret for å melde interesse.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen



Styrets arbeid 2024-2025

Det har vært avholdt 7 ordinære styremøter.

I tillegg har det vært møter med eksterne forbindelser v/befaringer, kontroller og reparasjoner. Utover dette kommuniserer styret svært ofte med bruk av sms og e-post. I tillegg til mye daglig drift og mange utfordringer har styret arbeidet med følgende saker:

- Utarbeidet rapport om energikartlegging i borettslaget. Det er OBOS som har utarbeidet rapporten. Borettslaget betaler ikke noe, da vi har fått tilskudd av Oslo kommune og Enova.
- Styret har mottatt klage gjennom Mekle på inneklima i leilighet 207. Det har vært avholdt flere møter før styret avsluttet. Styret har kjøpt rapport fra Mycoteam for å kartlegge inneklima i nevnte leilighet samt at det har vært avholdt flere befaringer som styret har betalt for. Det sees på ulike tiltak for å bedre inneklima i leiligheten.
- Styret har mottatt klage på matlukt og annen lukt fra leilighet 414. Det har vært flere befaringer som styret har betalt for, uten å finne konkret årsak til problemet.
- Som følge av klage fra leiligheter 414 og 207 er kanaler blitt rensset tidlig i vinter, det var opprinnelig planlagt i vår. Det er noen leiligheter som har ulovlig vifte montert, de vil styret komme tilbake til og følge opp.
- Vanninntrenging på balkonger. Styret har kartlagt hvilke balkonger det renner vann innpå. Det har dessverre tatt tid å finne noen som kan utbedre dette, men styret jobber med saken.
- Utleie av garasjer fungerer nå som tidligere. Nesten alle plasser er utleid.
- Det ble bestilt container slik at beboere kunne rydde boder og annet før 17. mai.
- Uteareal foran inngangen er plantet.
- Pågående arbeid med å utbedre/skifte garasjedør. Det ser ut som noen kan ha kjørt på garasjedøren slik at den er skadet.
- Det er avholdt mange møter med Norgesgruppen/Lindeberg senter om rehabiliteringen samt fordeling av kostnader. Dette er en krevende og omfattende prosess som har tatt mange timer utover normalt styrearbeid for styreleder. Det er avklart at Norgesgruppen langt på vei dekker sin andel av kostnadene til rehabilitering av garasjen.
- El-bil lading i borettslaget. Styret har sett på løsninger for el-bil lading, det er ikke innhentet anbud eller inngått avtale med leverandør. Det er et ganske omfattende prosjekt å installere el-bil lading i garasjen, også økonomisk. Siden styret dette året har hatt full fokus på å ferdigstille prosjektet med rehabilitering av garasjen har styret måtte sette el-bil lading på vent.
- Oppfølging og tett dialog med vaktmester. Styret er fornøyd med vaktmester og måten han utfører arbeidet på.
- Ny avtale på plass for å drifte gjesteparkering. Avtalen er inngått med P-service.



- Det pågår en dialog med Norgesgruppen om å utarbeide nye felles vedtekter til sameiet Norgesgruppen/Jerikoveien 1 Borettslag. Enighet om etablering av nye vedtekter, borettslaget foreslår at det legges opp til registrering av sameiet og forretningsførsel via OBOS. Videre fremdrift er uavklart, men styret håper å kunne gjenoppta dialogen snart.
- OBOS portalen inneholder en modul med oppfølging av HMS rutiner. Styret har gått gjennom HMS modulen. Borettslaget har generelt gode rutiner for HMS. Viser til at styret hvert år avholder kontroll av brannsikkerhetsutstyr hos den enkelte beboer. Kontrollen utføres av Norsk Brannvern, og siste kontroll var mai/juni 2025. Det foretas også årlig kontroll av nødlys i fellesarealer, den kontrollen utføres av Firesafe.
- Styret har tatt i bruk vedlikeholds- og bærekraftmodul på styrerommet. Der legges informasjon inn fortløpende og gjør de enklere å finne informasjon om hva som er utført av vedlikehold m.m.

Styret følger løpende opp serviceavtaler:

- o Skifte av gulvmatter.
- o Renhold av fellesarealer.
- o Brann – nødlys sjekk utskifting av brannvernutstyr i den enkelte leilighet.



Til generalforsamlingen i Jerikoveien 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jerikoveien 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge

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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 20 049 Jerikoveien 1 Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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 avviklet.

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.

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

Oslo, 22. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		457 871	1 469 345
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 071 441	-4 603 339
Tillegg for nye langsiktige lån	16	12 525 103	11 148 512
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-9 950 312	-7 555 082
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 500 553	-1 011 474
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	1 958 424	457 870
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 270 625	1 959 322
Kortsiktig gjeld		-312 201	-1 501 452
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	1 958 424	457 870



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 570 342	2 227 363	2 544 000	2 899 000
Andre inntekter	3	36 632	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 606 974	2 230 363	2 544 000	2 899 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-88 977	-79 174	-67 000	-80 000
Styrehonorar	5	-207 000	-198 000	-207 000	-227 000
Revisjonshonorar	6	-11 250	-20 200	-13 000	-14 000
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-131 600	-124 975	-132 450	-139 000
Konsulenthonorar	7	-73 690	-160 463	-30 000	-50 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-897 944	-4 623 398	-144 000	-356 000
Forsikringer		-158 578	-141 309	-155 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-110 993	-101 828	-110 000	-114 000
Kostnader sameie		-455 878	-61 057	-250 000	-270 000
Energi/fyring		-193 300	-208 870	-260 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-258 468	-256 406	-265 000	-276 000
Andre driftskostnader	10	-162 660	-174 164	-144 000	-149 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 759 938	-6 169 443	-1 787 050	-2 080 000
DRIFTSRESULTAT		-152 964	-3 939 080	756 950	819 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 566	25 789	15 500	16 000
Finanskostnader	12	-930 043	-690 048	-861 740	-917 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-918 477	-664 259	-846 240	-901 000
ÅRSRESULTAT		-1 071 441	-4 603 339	-89 290	-82 000
Overføringer:					
Udekket tap		-1 071 441	-4 603 339		



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 237 000	6 237 000
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		6 323 892	6 310 866
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 670 839	548 965
Forskuddsbetalte kostnader		10 970	8 603
Tap på krav		0	-548 930
Driftskonto OBOS-banken		320 176	428 952
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 510	1 080
Sparekonto OBOS-banken		257 129	1 520 652
SUM OMLØPSMIDLER		2 270 625	1 959 322
SUM EIENDELER		8 594 517	8 270 189
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	15	-10 377 632	-9 306 191
SUM EGENKAPITAL		-10 372 832	-9 301 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 206 875	14 632 084
Borettsinnskudd	17	1 366 000	1 366 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	82 273	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 655 148	16 070 128
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		281 611	1 388 622
Skyldige offentlige avgifter	19	18 691	2 865
Påløpte renter		5 397	72 627
Påløpte avdrag		0	31 873
Annen kortsiktig gjeld	20	6 502	5 465
SUM KORTSIKTIG GJELD		312 201	1 501 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 594 517	8 270 189



Pantstillelse	21	21 206 000	18 606 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2025
Styret i Jerikoveien 1 Borettslag

Anne Kari Valen/s/

Anders Kvanvig/s/

Asmir Grabovac/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 543 642
Garasjeleie	48 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 592 042

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-21 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 570 342

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	17 500
Nettinnbetalinger	10 000
Nøkler manuelt	132
Nøkler	4 000
Utleie	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	36 632

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 900
Påløpte feriepenger	-6 502
Arbeidsgiveravgift	-36 576
SUM PERSONALKOSTNADER	-88 977

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 207 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 156
OBOS Prosjekt AS	-2 067
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-63 467
SUM KONSULENTHONORAR	-73 690

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-334 214
VIKING ENTREPRENØR AS	-464 415
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-798 629
Drift/vedlikehold bygninger	-15 804
Drift/vedlikehold elektro	-9 383
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 850
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 653
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 975
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 806
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 844
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-897 944

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-110 993
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-110 993

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-11 753
Driftsmateriell	-723
Renhold ved firmaer	-110 204
Snørydding	-23 225
Andre fremmede tjenester	-6 612
Trykksaker	-30
Andre kontorkostnader	-2 311
Porto	-200
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 473
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 660

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 640
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 926
SUM FINANSINTEKTER	11 566

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-284 805
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-202 826
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-442 412
SUM FINANSKOSTNADER	-930 043

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 237 000
SUM BYGNINGER	6 237 000

Tomten er festet fra Oslo kommune i 90 år fra 01.01.1977.

Gnr.113/bnr.52

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****REHABILITERING**

Prosjektledelse	1 622 964
Andre konsulent honorar	53 463
Div andre arbeider	170 000
Div andre arbeider	53 301
Hovedentreprenør I	2 164 057
Endringer	51 063
Hovedentreprenør II	7 900 844
Rydding	8 500
Kostnadsføring prosjekt	-12 064 192
Kostnadsført 2018	-1 831 608
Kostnadsført 2019	-735 554
Kostnadsført 2020	0
Kostnadsført 2021	-3 116 117
Kostnadsført 2022	-1 078 594
Kostnadsført 2023	-4 503 690
Kostnadsført 2024	-798 629
SUM REHABILITERING	0

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 238 963
Nedbetalt tidligere	2 165 863
Nedbetalt i år	278 660
	-4 794 440

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-9 648 512
Nedbetalt tidligere	89 528
Nedbetalt i år	9 558 984
	0

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-12 525 103
Nedbetalt i år	112 668
	-12 412 435
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 206 875



NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1977	-1 366 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 366 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-82 273
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-82 273

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 510
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 181
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-18 691

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-6 502
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 502

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 366 000
Pantelån	17 206 875
TOTALT	18 572 875

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

Bygninger	6 237 000
TOTALT	6 237 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 6475 Selskapsnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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