



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 353 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2024 - 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: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 513	
Sum kostnader		3 513	
Driftsresultat		-3 513	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 006	
Sum finansinntekter		1 006	
Netto finans		1 006	
Resultat før skattekostnad		-2 507	0
Årsresultat		-2 507	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 507	
Totalresultat		-2 507	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 507	
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 507	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 381 370	
Sum varige driftsmidler		44 381 370	
Sum anleggsmidler		44 381 370	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 006	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 006	
Sum omløpsmidler		246 006	0
SUM EIENDELER		44 627 376	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		245 000	
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		245 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		2 507	
Sum opptjent egenkapital		-2 507	
Sum egenkapital	2	242 493	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5	29 123 895	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		29 123 895	
Sum langsiktig gjeld		29 123 895	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	
Kortsiktig konserngjeld	5	15 257 475	
Sum kortsiktig gjeld		15 260 988	
Sum gjeld		44 384 883	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 627 376	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 732746

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 353 560
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2024 - 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: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 934 353 560
JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 513	
Sum kostnader		3 513	
Driftsresultat		-3 513	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 006	
Sum finansinntekter		1 006	
Netto finans		1 006	
Resultat før skattekostnad		-2 507	0
Årsresultat		-2 507	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 507	
Totalresultat		-2 507	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 507	
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 507	



Organisasjonsnr: 934 353 560
JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 4

44 381 370

Sum varige driftsmidler

44 381 370

Sum anleggsmidler

44 381 370

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

5

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

246 006

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

246 006

Sum omløpsmidler

246 006

0

SUM EIENDELER

44 627 376

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

245 000

Annen innskutt egenkapital

2

Sum innskutt egenkapital

245 000

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller

2

Annen egenkapital

2

Udekket tap

2 507

Sum opptjent egenkapital

-2 507

Sum egenkapital

2

242 493

0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5	29 123 895	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		29 123 895	
Sum langsiktig gjeld		29 123 895	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	
Kortsiktig konserngjeld	5	15 257 475	
Sum kortsiktig gjeld		15 260 988	
Sum gjeld		44 384 883	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 627 376	0



Organisasjonsnr: 934 353 560
JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Resultatregnskap JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	25.09.2024 - 31.12.2024
Annen driftskostnad		3 513
Sum driftskostnader		3 513
Driftsresultat		-3 513
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		1 006
Resultat av finansposter		1 006
Resultat før skattekostnad		-2 507
Årsresultat		-2 507
Overføringer		
Overført til udekket tap		-2 507
Sum overføringer	2	-2 507



Balanse
JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

Eiendeler	Note	31.12.2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 381 370
Sum varige driftsmidler		<u>44 381 370</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 381 370</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 006
Sum omløpsmidler		<u>246 006</u>
Sum eiendeler		<u>44 627 376</u>



Balanse
JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital		245 000
Sum innskutt egenkapital		<u>245 000</u>
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-2 507
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 507</u>
Sum egenkapital	2	<u>242 493</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til andelseier / Borettsinnskudd	5	29 123 895
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 123 895</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 513
Konserngjeld	5	15 257 475
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 260 988</u>
Sum gjeld		<u>44 384 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 627 376</u>

Stavanger, 30.06.2025
Styret i JÅTUNRINGEN 2 BORETTSLAG

Robert Lie Salvesen
styreleder

Torkel Fuglestad
styremedlem

Roy Klungtvedt
styremedlem



Jåtunringen 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Jåtunringen 2 Borettslag er et borettslag registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom 2 AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

Borettslaget ble stiftet 25.09.2024. Regnskapsperioden er således 25.09.2024 - 31.12.2024.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Selskapet har i 2024 vært overtakende selskap i fusjon med Jåtunringen Andeler 2 AS. Fusjon er del av en konsernintern reorganisering og er regnskapsført til kontinuitet. Regnskapsmessig virkning var 01.10.2024. Fusjonen er gjennomført etter de ulovfestede regler om fusjon mellom borettslag og aksjeselskap, og er skattefri. Selskapsrettslig gjennomføring var 07.04.25.



Jåtunringen 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke krav til lovpålagt tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	245 000	0	245 000
Årets resultat	0	-2 507	-2 507
Egenkapital 31.12.2024	245 000	-2 507	242 493

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 25.09.2024	0	0
Tilgang ved fusjon	44 381 370	44 381 370
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	44 381 370	44 381 370
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	44 381 370	44 381 370

Avskrivningsplan Ingen

Beholdningen består av tomt, andre grunnarealer og aktiverte prosjektkostnader tilknyttet eiendomsprosjekt. Eiendommen er under oppføring.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld til andre konsernselskaper	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	44 381 370
Sum	44 381 370

Pantsatte eiendeler er stilt til sikkerhet for andre konsernselskapers gjeld på kr 401 500 013 med en trekkramme på kr 567 500 000.



Jåtunringen 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Borettsinnskudd	Øvrig gjeld
	2024	2024
Morselskap	29 123 895	25 784
Søsterselskap	0	15 231 691
Sum	29 123 895	15 257 475



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Fuglestad, Torkel	BANKID	2025-07-28 15:42
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-29 08:46
Klungtvedt, Roy	BANKID	2025-07-29 13:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Jåtunringen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jåtunringen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 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/revisionsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap