



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 207 674
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JOTABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Stine Rong Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 962 352	1 804 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 352</b>	<b>1 804 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	845 627	753 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 138</b>	<b>790 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 214</b>	<b>1 014 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 508	19 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 508</b>	<b>19 629</b>
Annen rentekostnad		902 250	776 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>902 250</b>	<b>776 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>876 742</b>	<b>756 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 471</b>	<b>257 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 471</b>	<b>257 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 472</b>	<b>257 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 472	257 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 472</b>	<b>257 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 483 555	18 483 555
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	57 350	57 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 540 905</b>	<b>18 540 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 540 905</b>	<b>18 540 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 458	29 059
Andre fordringer		70 733	91 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 191</b>	<b>120 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 215	629 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>576 215</b>	<b>629 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>700 406</b>	<b>749 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 241 311</b>	<b>19 290 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 013 896	-1 217 368



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 078 896</b>	<b>-1 282 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 013 896</b>	<b>-1 217 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 808 587	16 051 555
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 208 387</b>	<b>20 451 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 208 387</b>	<b>20 451 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 321	48 921
Annen kortsiktig gjeld		5 499	7 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 820</b>	<b>56 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 255 207</b>	<b>20 508 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 241 311</b>	<b>19 290 735</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	20 208 387	20 451 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425201

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 207 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JOTABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Stine Rong Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

**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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 962 352	1 804 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 352</b>	<b>1 804 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	845 627	753 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 138</b>	<b>790 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 214</b>	<b>1 014 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 508	19 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 508</b>	<b>19 629</b>
Annen rentekostnad		902 250	776 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>902 250</b>	<b>776 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>876 742</b>	<b>756 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 471</b>	<b>257 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 471</b>	<b>257 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 472</b>	<b>257 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 472	257 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 472</b>	<b>257 318</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	15 808 587	16 051 555
Øvrig langsiktig gjeld		4 399 800	4 399 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 208 387</b>	<b>20 451 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 208 387</b>	<b>20 451 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 321	48 921
Annen kortsiktig gjeld		5 499	7 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 820</b>	<b>56 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 255 207</b>	<b>20 508 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 241 311</b>	<b>19 290 735</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	20 208 387	20 451 355



Organisasjonsnr: 990 207 674  
JOTABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>693 083</b>	<b>-619 866</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	203 472	257 318
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-242 969	1 055 631
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-39 496</b>	<b>1 312 949</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>653 586</b>	<b>693 083</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	700 406	749 830
Kortsiktig gjeld	-46 820	-56 748
<b>C. Disponible midler</b>	<b>653 586</b>	<b>693 083</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 962 352	1 804 459	1 946 000	1 963 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 962 352</b>	<b>1 804 459</b>	<b>1 946 000</b>	<b>1 963 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 962 352</b>	<b>1 804 459</b>	<b>1 946 000</b>	<b>1 963 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 512	4 512	4 600	4 512
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		7 178	13 187	18 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	36 257	48 944	43 000	43 700
Kommunale avgifter/renovasjon		172 750	159 378	174 000	243 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	4 144	3 345	6 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	6	344 972	246 166	135 000	135 000
Revisjonshonorar		5 018	4 793	5 200	5 335
Forretningsførerhonorar		51 813	49 158	52 000	53 900
Andre honorar	7	0	9 946	8 000	8 000
Kontorkostnad		650	489	0	0
TV/bredbånd		82 319	86 600	91 000	87 000
Kontingent og gaver		1 138	0	0	0
Forsikring		142 033	129 118	143 000	163 500
Andre kostnader	8	-2 645	2 592	6 200	6 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>882 138</b>	<b>790 228</b>	<b>718 000</b>	<b>795 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 214</b>	<b>1 014 231</b>	<b>1 228 000</b>	<b>1 168 053</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		25 508	19 629	0	0
Rentekostnad		902 250	776 542	878 000	888 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>876 742</b>	<b>756 912</b>	<b>878 000</b>	<b>888 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>203 472</b>	<b>257 318</b>	<b>350 000</b>	<b>280 053</b>
Overført til/fra annen egenkapital		203 472	257 318	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>203 472</b>	<b>257 318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Jotabakken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 600 000	2 600 000
Bygninger	3	15 683 555	15 683 555
Garasjer	3	200 000	200 000
Andre driftsmidler	3	57 350	57 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 540 905</b>	<b>18 540 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		24 413	14
Kundefordringer		29 045	29 045
Andre kortsiktige fordringer		0	2 095
Forskuddsbetalte kostnader		70 733	89 641
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		576 215	629 036
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>700 406</b>	<b>749 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 241 311</b>	<b>19 290 735</b>



## Balanse 2024 Jotabakken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 078 896	-1 282 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 078 896</b>	<b>-1 282 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 013 896</b>	<b>-1 217 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	15 808 587	16 051 555
Borettsinnskudd		4 399 800	4 399 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 208 387</b>	<b>20 451 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 321	48 921
Påløpne renter		4 881	7 256
Annen kortsiktig gjeld		618	571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 820</b>	<b>56 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 255 207</b>	<b>20 508 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 241 311</b>	<b>19 290 735</b>
Pantstillelser	11	20 208 387	20 451 355
Sted: _____	Dato: _____		

Stine Rong Lunde  
Styreleder

Betty Granhaugen  
Styremedlem

Kay Nygård  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



## Noter årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	799 992	745 812
3609 Leie parkering	18 000	18 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	898 733	764 287
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	245 627	276 360
<b>Sum</b>	<b>1 962 352</b>	<b>1 804 459</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>36 512</b>	<b>36 512</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomter	Bygninger	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	2 600 000	15 683 555	57 350
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555	57 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	2 600 000	15 683 555	57 350
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 13 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 126 b.nr 35 i Horten kommune. Eiertomt på 792 kvm  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561993.



## Noter årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	203
6362 Skadedyrtryddelse	8 172	7 941
6390 Andre driftskostnader	0	4 535
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 825	28 438
6392 Containerleie/tømming	6 512	4 455
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 748	3 372
<b>Sum</b>	<b>36 257</b>	<b>48 944</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 198	595
6540 Inventar	0	747
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	946	641
6552 Driftsmateriell	0	1 362
<b>Sum</b>	<b>4 144</b>	<b>3 345</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	16 801
6602 Vedlikehold VVS	52 205	12 670
6603 Vedlikehold elektro	0	33 830
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 369	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 221
6642 Snekkerarbeid	14 885	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	170 750
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	894
6648 Vedlikehold dører og porter	1 513	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	273 000	0
<b>Sum</b>	<b>344 972</b>	<b>246 166</b>

Konto 6650 skiftet vinduer og terrassedører.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstenester foretningfører	0	9 946
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 946</b>



Noter årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

**Note 8 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7719 Møter, div. styret	1 572	0
7770 Betalingskostnader	2 043	1 845
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	1 066	164
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Tap på fordringer/drift	-7 326	0
<b>Sum</b>	<b>-2 645</b>	<b>2 593</b>



## Noter årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 282 368	203 472	-1 078 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 282 368</b>	<b>203 472</b>	<b>-1 078 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 217 368</b>	<b>203 472</b>	<b>-1 013 896</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366581425</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	16 312 350
Lånesaldo 01.01:	16 051 555
Avdrag i perioden:	242 969
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 808 587</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 366 009

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366581425	8	1 296 471	10 371 768
	5	1 087 363	5 436 815



Noter årsregnskap 2024 Jotabakken Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	15 808 587
Innskuddskapital	4 399 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>20 208 387</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 483 555</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 759 800.



Resultat og balanse med noter for Jotabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jotabakken Borettslag**

Styreleder	Stine Rong Lunde (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Kay Nygård (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Betty Granhaugen (sign.)	19.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Jotabakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jotabakken 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 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: OEOHX-1V114-BE370-BDE0C-UKZM3-43Q6Y



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OEOHX-1V114-BE370-BDE0C-UKZM3-43Q6Y



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-19 21:58:59 UTC



Penneo DokumentInokkelt: OEOHX-1V114-BE370-BDE0C-UKZM3-43Q6Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.