



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 869 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ragnar Schjølbergs vei 15  
8010 BODØ

### 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: Erlend Eggestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 185 404	2 717 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 185 404</b>	<b>2 717 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	80 925	93 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 405	9 405
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 485 995	2 277 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 576 325</b>	<b>2 380 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 079</b>	<b>337 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 276	15 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 276</b>	<b>15 692</b>
Annen rentekostnad		306 905	159 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 905</b>	<b>159 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 628</b>	<b>-143 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 450</b>	<b>193 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 450</b>	<b>193 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 451</b>	<b>193 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	14 878 850	14 878 850
Maskiner og anlegg	11	23 514	32 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 902 364</b>	<b>14 911 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 902 364</b>	<b>14 911 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 441	22 408
Andre fordringer		398 922	253 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>437 363</b>	<b>276 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 044 465	1 203 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 044 465</b>	<b>1 203 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 828</b>	<b>1 479 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 384 192</b>	<b>16 391 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		8 386 039	8 050 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 386 039</b>	<b>8 050 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>8 390 439</b>	<b>8 054 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 205 579	7 618 757
Øvrig langsiktig gjeld	16	392 000	392 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 597 579</b>	<b>8 010 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 597 579</b>	<b>8 010 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 901	300 276
Skyldige offentlige avgifter		16 690	16 355
Annen kortsiktig gjeld		8 583	9 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 174</b>	<b>325 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 993 753</b>	<b>8 336 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 384 192</b>	<b>16 391 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 597 579	8 010 757



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 869 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ragnar Schjølbergs vei 15  
8010 BODØ

#### 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: Erlend Eggestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 951 869 503  
JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 185 404	2 717 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 185 404</b>	<b>2 717 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	80 925	93 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 405	9 405
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 485 995	2 277 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 576 325</b>	<b>2 380 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 079</b>	<b>337 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 276	15 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 276</b>	<b>15 692</b>
Annen rentekostnad		306 905	159 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 905</b>	<b>159 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 628</b>	<b>-143 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 450</b>	<b>193 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 450</b>	<b>193 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 451</b>	<b>193 886</b>



Organisasjonsnr: 951 869 503  
JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	14 878 850	14 878 850
Maskiner og anlegg	11	23 514	32 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 902 364</b>	<b>14 911 769</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 902 364</b>	<b>14 911 769</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		38 441	22 408
Andre fordringer		398 922	253 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>437 363</b>	<b>276 089</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 044 465	1 203 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 044 465</b>	<b>1 203 663</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 828</b>	<b>1 479 752</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 384 192</b>	<b>16 391 522</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 386 039	8 050 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 386 039</b>	<b>8 050 588</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>8 390 439</b>	<b>8 054 988</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 205 579	7 618 757
Øvrig langsiktig gjeld	16	392 000	392 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 597 579</b>	<b>8 010 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 597 579</b>	<b>8 010 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 901	300 276
Skyldige offentlige avgifter		16 690	16 355
Annen kortsiktig gjeld		8 583	9 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 174</b>	<b>325 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 993 753</b>	<b>8 336 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 384 192</b>	<b>16 391 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 597 579	8 010 757



Organisasjonsnr: 951 869 503  
JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 20 Jentofthaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innrevde felleskostnader		2 385 056	1 986 528	2 224 911	2 684 766
Leieinntekt garasjer		135 000	135 000	135 000	135 000
Strøm elbil		3 898	1 824	4 000	6 000
Målingsbasert strøm		324 014	203 270	309 400	0
Andre strøm-/oljeinntekter		0	9 550	0	0
TV/Internett		302 588	349 008	372 768	312 900
Renhold		34 848	32 208	35 000	36 200
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>3 185 404</b>	<b>2 717 388</b>	<b>3 081 079</b>	<b>3 174 866</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	5 925	18 529	5 925	5 925
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	11 660	9 375	9 950	10 400
Forretningsførerhonorar		138 138	135 848	139 950	144 900
Løpende kontrakter	5	520 125	577 379	597 100	505 700
Andre honorar og innleide tjenester	6	40 257	28 844	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	462 446	397 464	320 000	300 000
Forsikring	8	184 515	167 345	180 000	195 400
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	765 639	663 966	690 700	841 400
Energi		332 827	270 346	300 000	60 000
Andre driftsutgifter	10	14 988	11 271	15 500	14 000
Avskrivning driftsmidler	11	9 405	9 405	9 406	9 406
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 576 325</b>	<b>2 380 172</b>	<b>2 358 931</b>	<b>2 177 531</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>609 079</b>	<b>337 216</b>	<b>722 148</b>	<b>997 335</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		33 276	15 692	6 000	20 000
Rentekostnader		306 905	159 022	299 019	389 878
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-273 628</b>	<b>-143 330</b>	<b>-293 019</b>	<b>-369 878</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>335 451</b>	<b>193 886</b>	<b>429 129</b>	<b>627 457</b>

Jentofthaugen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 20 Jentofthaugen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	2 562 488	2 562 488
Rehabilitering	12	11 300 385	11 300 385
Garasjer	12	1 015 977	1 015 977
Andre driftsmidler	11	23 514	32 919
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 902 364</b>	<b>14 911 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		208 240	73 788
Forskuddsbetalt forsikring		190 682	179 893
Kundefordringer		38 441	22 408
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 044 465	1 203 663
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 828</b>	<b>1 479 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 384 192</b>	<b>16 391 522</b>

Jentofthaugen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 20 Jentofthaugen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		8 386 039	8 050 588
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>8 390 439</b>	<b>8 054 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	2 388 499	2 711 356
DNB	15	4 817 080	4 907 401
Borettsinnskudd	16	392 000	392 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 597 579</b>	<b>8 010 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 120
Forskuddsbetalt andre fakturaer		1 458	1 296
Leverandørgjeld		370 901	300 276
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		16 690	16 355
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	711
Påløpne renter		2 134	1 019
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		4 991	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 174</b>	<b>325 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 993 753</b>	<b>8 336 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	7 597 579	8 010 757

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erlend Eggestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Fiva  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Birger Olaisen  
Styremedlem

Jentofthaugen Borettslag



**Noter 20 Jentoffhaugen Borettslag org.nr. 951869503**

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 153 976</b>	<b>1 413 512</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	335 451	193 886
Tilbakeføring avskrivninger	9 405	9 405
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-413 178	-462 828
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-68 322</b>	<b>-259 536</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 085 654</b>	<b>1 153 976</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 481 828	1 479 752
- Kortsiktig gjeld	-396 174	-325 777
<b>Disponible midler</b>	<b>1 085 654</b>	<b>1 153 976</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

**Jentoffhaugen Borettslag**



## Noter 20 Jentofthaugen Borettslag org.nr. 951869503

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	6 970
5020 Feriepenger	0	711
5050 Honorar	0	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 925	6 792
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	56
<b>Sum</b>	<b>5 925</b>	<b>18 529</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Timelønn gjelder engangsutbetaling for arbeid utført i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Styrehonorar er utbetalt for 2023.



## Noter 20 Jentofthaugen Borettslag org.nr. 951869503

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
<b>Sum</b>	<b>15 400</b>	<b>15 400</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 660	9 375
<b>Sum</b>	<b>11 660</b>	<b>9 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmester tjenester	0	3 848	0	0
6360 Renhold	34 294	32 210	35 000	36 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	133 302	141 072	127 000	100 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	7 000	7 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	49 883	58 704	55 200	49 100
6780 Kabel-tv/internett	295 152	334 574	372 900	312 900
<b>Sum</b>	<b>520 125</b>	<b>577 379</b>	<b>597 100</b>	<b>505 700</b>

### Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	40 257	28 844
<b>Sum</b>	<b>40 257</b>	<b>28 844</b>



## Noter 20 Jentofthaugen Borettslag org.nr. 951869503

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	10 121	41 038
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	431 981	327 051
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 766	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	29 375
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 579	0
<b>Sum</b>	<b>462 446</b>	<b>397 464</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	179 893	167 345
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 622	0
<b>Sum</b>	<b>184 515</b>	<b>167 345</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	370 008	285 582	302 700	406 800
6320 Renovasjon	176 666	159 446	169 000	215 600
7760 Eiendomsskatt	218 965	218 938	219 000	219 000
<b>Sum</b>	<b>765 639</b>	<b>663 966</b>	<b>690 700</b>	<b>841 400</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	149
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 250	3 500
6890 Annen kontorkostnad	1 765	1 346
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	146	760
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 847	2 278
7740 Øredifferanser	1	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 197	11
7772 Andre gebyrer	414	3 227
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 367	0
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 988</b>	<b>11 271</b>

Jentofthaugen Borettslag



## Noter 20 Jentofthaugen Borettslag org.nr. 951869503

### Note 11 - Andre driftsmidler

	Miele tørketromler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 055
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 541
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 514
Årets avskrivninger :	9 405
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1960	
Kostpris 1960	2 562 488
Rehabilitering / påkostning	11 300 385
Garasjer	1 015 977
Bokført verdi pr. 01.01.	14 878 850
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>14 878 850</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 030 740	1 185 295
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	13 725	13 335
1966 FINANSKONTO	0	5 033
<b>Sum</b>	<b>1 044 465</b>	<b>1 203 663</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 050 588	7 856 702
Årets resultat	335 451	193 886
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>8 390 439</b>	<b>8 054 988</b>

Jentofthaugen Borettslag



## Noter 20 Jentoffhaugen Borettslag org.nr. 951869503

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning - tak	Bygning
Lånenummer:	<b>16362128114</b>	<b>15310765</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003
Rentesats:	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.05.2050	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 225 999	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 907 401	2 711 356
Avdrag i perioden:	90 321	322 857
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 817 080</b>	<b>2 388 499</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 356 170	614 012

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	175 619	4 214 856
	8	157 832	1 262 656
	12	144 006	1 728 072

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 970 516,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 20 Jentofthaugen Borettslag org.nr. 951869503

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	<b>2023</b>
2280 BORETTSINNSKUDD	392 000
<b>Sum</b>	<b>392 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 597 579,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 878 850,-.



Resultat og balanse med noter for Jentofthaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jentofthaugen Borettslag**

Styreleder	Erlend Eggestad (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Fiva (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Knut Birger Olaisen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Tor Andersen (sign.)	09.04.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jentofthaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jentofthaugen Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: WOEIX-SGMHO-0XP1F-QYTTM-HWXGA-2X8C3



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



### Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



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>