



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 948 629
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORUNSVEI 32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jorunsv 32
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thoril Gjerløw
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 5	162 678	140 781
Sum kostnader		162 678	140 781
Driftsresultat		77 322	99 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter			25
Annen rentekostnad		10 439	13 915
Sum finanskostnader		10 439	13 915
Netto finans		-10 439	-13 890
Ordinært resultat før skattekostnad		66 883	85 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 883	85 329
Årsresultat		66 883	85 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 883	85 329
Totalresultat		66 883	85 329
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 883	85 329
Sum overføringer og disponeringer		66 883	85 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 735	11 069
Sum fordringer		11 735	11 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	238 077	221 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 077	221 114
Sum omløpsmidler		249 812	232 184
SUM EIENDELER		1 237 747	1 220 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		691 124	624 240
Sum opptjent egenkapital		691 124	624 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		691 924	625 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	346 087	393 847
Øvrig langsiktig gjeld	7	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		529 287	577 047
Sum langsiktig gjeld		529 287	577 047
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 536	18 031
Sum kortsiktig gjeld		16 536	18 031
Sum gjeld		545 823	595 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 237 747	1 220 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231026

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 948 629
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORUNSVVEI 32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jorunsv 32
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thoril Gjerløw
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 5	162 678	140 781
Sum kostnader		162 678	140 781
Driftsresultat		77 322	99 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter			25
Annen rentekostnad		10 439	13 915
Sum finanskostnader		10 439	13 915
Netto finans		-10 439	-13 890
Ordinært resultat før skattekostnad		66 883	85 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 883	85 329
Årsresultat		66 883	85 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 883	85 329
Totalresultat		66 883	85 329
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 883	85 329
Sum overføringer og disponeringer		66 883	85 329



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSVEI 32 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 735	11 069
Sum fordringer		11 735	11 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	238 077	221 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 077	221 114
Sum omløpsmidler		249 812	232 184
SUM EIENDELER		1 237 747	1 220 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		691 124	624 240
Sum opptjent egenkapital		691 124	624 240
Sum egenkapital		691 924	625 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	346 087	393 847



Øvrig langsiktig gjeld	7	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		529 287	577 047
Sum langsiktig gjeld		529 287	577 047
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 536	18 031
Sum kortsiktig gjeld		16 536	18 031
Sum gjeld		545 823	595 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 237 747	1 220 118



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Borettslaget Jorunsvei 32

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





Årsberetning 2021 for Borettslaget Jorunsvei 32

Virksomhetens art og lokalisering

Borettslaget Jorunsvei 32 er et borettslag registrert 14.06.1973. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret består av 4 kvinner. Styret har ikke iverksatt tiltak med hensyn til likestilling i styret.

Ytre miljø

Borettslaget driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2021 hadde borettslaget et overskudd på kr 66 883 som overføres til annen egenkapital. Sum annen egenkapital utgjør dermed kr 691 124.

I 2021 er det brukt kr 15 313 på vedlikehold, bl.a. bytte av et vindu.

Regnskapet for 2021 er avsluttet etter de retningslinjer som gjelder for borettslag.

Fredrikstad, 31.01.2022
Styret i Borettslaget Jorunsvei 32

Thoril Gjerløw
styreleder

Julianne Borge
styremedlem

Lene Thyness
styremedlem

Victoria A Solheim
nestleder



Resultatregnskap			
Borettslaget Jorunsvei 32			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum driftsinntekter		240 000	240 000
Annen driftskostnad	3, 5	162 678	140 781
Sum driftskostnader		162 678	140 781
Driftsresultat		77 322	99 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	25
Annen rentekostnad		10 439	13 915
Resultat av finansposter		-10 439	-13 890
Ordinært resultat før skattekostnad		66 883	85 329
Ordinært resultat		66 883	85 329
Årsresultat		66 883	85 329
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 883	85 329
Sum overføringer		66 883	85 329



Balanse			
Borettslaget Jorunsvei 32			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	<u>987 935</u>	<u>987 935</u>
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>11 735</u>	<u>11 069</u>
Sum fordringer		11 735	11 069
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	238 077	221 114
Sum omløpsmidler		249 812	232 184
Sum eiendeler		<u>1 237 747</u>	<u>1 220 118</u>



Balanse			
Borettslaget Jorunsvei 32			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		691 124	624 240
Sum opptjent egenkapital		691 124	624 240
Sum egenkapital		691 924	625 040
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	346 087	393 847
Øvrig langsiktig gjeld	7	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		529 287	577 047
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 536	18 031
Sum kortsiktig gjeld		16 536	18 031
Sum gjeld		545 823	595 078
Sum egenkapital og gjeld		1 237 747	1 220 118
 Fredrikstad, 31.01.2022 Styret i Borettslaget Jorunsvei 32 			
_____ Thoril Gjerløw styreleder		_____ Julianne Borge styremedlem	
_____ Lene Thyness styremedlem		_____ Victoria A Solheim nestleder	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Note 2 Disponible midler

Disponible midler 01.01.2021	221 114
Årets resultat	66 883
Avdrag langsiktig gjeld	47 760
Økning kortsiktige fordringer	666
Nedgang kortsiktig gjeld	1 495
Disponible midler 31.12.2021	238 076

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, styremedlemmer, deres nærstående eller lignende i borettslaget.

Regnskapsfører

Honorar til regnskapsfører er kostnadsført med kr 24 363.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 6250.

Note 4 Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har således ikke etablert slik ordning.

Note 5 Vedlikehold og påkostninger

Det er kostnadsført kr 15 313 til vedlikehold i 2021.

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler/boligbygg består av borettslagets eiendom med 8 leiligheter. Dette er en boligeiendom og er ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til ovennevnte regler for boligbygg og borettslag. Anskaffelseskost er bokført med kr. 503 213. Påkostninger er bokført med kr. 484 722 i år 2000.

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Borettsinnskudd/Andelskapital og Leilighetsangivelse

	Borettsinnskudd	Andelskapital
Pr. 01.01.2021	183 200	800
Endringer i året		
Pr. 31.12.2021	183 200	800

Bygget består av 8 like leiligheter hver på 45 kvm.

Kostpris pr. leilighet	62 902
Påkostninger pr. leilighet	60 590
Langsiktig gjeld pr. leilighet	54 955

Siste solgte leilighet ble solgt i 2018 for kr 1 605 000, kr 5 000 over takst.

Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån i Nordea:

Opptaksdato: 05.07.2013

Lånebeløp: 700 000

Løpetid: 15 år

Lånet er et annuitetslån med 4 terminer pr. år.

Lånesaldo som forfaller til betaling etter 5 år: kr 87 044.

Det er tatt sikkerhet med pant i bygget, g.nr. 210, b.nr. 28, f.nr. 1173.

Saldo pr. 01.01.2021	393 847
Årets avdrag	47 760
Saldo pr. 31.12.2021	346 087
Årets renter	10 439
Bokført langsiktig gjeld	346 087
Gjeld pr. leilighet	43 261



Kalshagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i JORUNSVEI 32 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JORUNSVEI 32 BORETTSLAG sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 66.883,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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 er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke informasjonen i årsberetningen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

Pb. 197, 1620 Gressvik,
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

E-post : post@kalshagen.no
www.kalshagen.no



Kalhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Jorunsvei 32 Borettslag side 2 av 2

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 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 avvirket.

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 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.

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

Fredrikstad, 11. februar 2022
Kalhagen Revisjon AS

Jan Uno Kalhagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)