



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 923 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JORUNSVEI 36 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jorunsv 36  
1613 FREDRIKSTAD

### 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: Ali Akbar Dinarzahi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### 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		348 480	302 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 480</b>	<b>302 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 106	18 042
Annen driftskostnad	1, 2	727 780	211 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 887</b>	<b>229 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 407</b>	<b>72 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>98</b>
Annen rentekostnad	3	65 256	42 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 256</b>	<b>42 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 137</b>	<b>-42 038</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-462 544	30 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</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 o.a. fast eiendom	3, 4, 5	567 765	567 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>567 765</b>	<b>567 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 765</b>	<b>567 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		705	9 900
Andre kortsiktige fordringer		19 097	17 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 802</b>	<b>27 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	56 657	39 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 657</b>	<b>39 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 459</b>	<b>66 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>644 224</b>	<b>634 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	7	223 000	223 000
Overkurs	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 800</b>	<b>223 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	7	710 728	248 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-710 728</b>	<b>-248 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-486 928</b>	<b>-24 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 098 379	608 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 098 379</b>	<b>608 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 098 379</b>	<b>608 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 306	18 282
Skyldig offentlige avgifter		510	185
Annen kortsiktig gjeld		12 956	31 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 772</b>	<b>50 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 131 151</b>	<b>659 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>644 224</b>	<b>634 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 923 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JORUNSV EI 36 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jorunsv 36  
1613 FREDRIKSTAD

#### 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: Ali Akbar Dinarzahi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 958 923 422  
JORUNSVEI 36 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 480	302 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 480</b>	<b>302 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 106	18 042
Annen driftskostnad	1, 2	727 780	211 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 887</b>	<b>229 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 407</b>	<b>72 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>98</b>
Annen rentekostnad	3	65 256	42 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 256</b>	<b>42 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 137</b>	<b>-42 038</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-462 544	30 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>



Organisasjonsnr: 958 923 422  
JORUNSVEI 36 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3, 4, 5

567 765

567 765

Sum varige driftsmidler

567 765

567 765

Sum anleggsmidler

567 765

567 765

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

705

9 900

19 097

17 335

Sum fordringer

19 802

27 235

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

6

56 657

39 723

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

56 657

39 723

Sum omløpsmidler

76 459

66 957

SUM EIENDELER

644 224

634 722

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

7

223 000

223 000

Overkurs

7

800

800

Sum innskutt egenkapital

223 800

223 800

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

710 728

248 184

Sum opptjent egenkapital

-710 728

-248 184

Sum egenkapital

-486 928

-24 384

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	
Sum annen langsiktig gjeld	1 098 379	608 764
	<b>1 098 379</b>	<b>608 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		
	<b>1 098 379</b>	<b>608 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 306	18 282
Skyldig offentlige avgifter	510	185
Annen kortsiktig gjeld	12 956	31 875
Sum kortsiktig gjeld	32 772	50 342
Sum gjeld	1 131 151	659 106
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>644 224</b>	<b>634 722</b>



Organisasjonsnr: 958 923 422  
JORUNSVEI 36 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

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.



# Årsregnskap 2024 for Jorunsvei 36 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning  
Budsjett for 2025

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		348 480	302 435
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>348 480</b>	<b>302 435</b>
Lønnskostnad	1	18 106	18 042
Annen driftskostnad	1, 2	727 780	211 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>745 887</b>	<b>229 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 407</b>	<b>72 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	98
Annen rentekostnad	3	65 256	42 136
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-65 137</b>	<b>-42 038</b>
Resultat før skattekostnad		-462 544	30 733
<b>Resultat</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	30 733
Overført til udekket tap		462 544	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-462 544</b>	<b>30 733</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	567 765	567 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>567 765</b>	<b>567 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 765</b>	<b>567 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		705	9 900
Andre kortsiktige fordringer		19 097	17 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 802</b>	<b>27 235</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	56 657	39 723
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 459</b>	<b>66 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>644 224</b>	<b>634 722</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd	7	223 000	223 000
Andelskapital	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 800</b>	<b>223 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-710 728	-248 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-710 728</b>	<b>-248 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-486 928</b>	<b>-24 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 098 379	608 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 098 379</b>	<b>608 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 306	18 282
Skyldig offentlige avgifter		510	185
Annen kortsiktig gjeld		12 956	31 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 772</b>	<b>50 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 131 151</b>	<b>659 106</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>644 224</b>	<b>634 722</b>
Fredrikstad, 28.02.2025 Styret i Jorunsvei 36 Borettslag			
_____ Stine Marie Eriksen styremedlem	_____ Ali Akbar Dinarzahi styreleder	_____ Jan Edvin Blomkvist nestleder	



## Regnskapsprinsipper

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

## Inntekter

8 boliger med fellesutgifter på Kr 3 300,- pr. mnd. i 6 mnd. og kr 3 960,- pr. mnd. i 6 mnd. i 2024 tilsammen kr 348 480,-.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn og feriepenger	11 869	11 813
Styrehonorar	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	2 238	2 230
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 106</b>	<b>18 042</b>

## Honorarer

Det er i 2024 kostnadsført:

	<b>2024</b>
Revisjonshonorar	8 125
Regnskapshonorar	58 622
Annen juridisk bistand	9 026
<b>Sum</b>	<b>75 773</b>

## Note 2 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2024 blitt brukt kr 129 på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

Omfattende rehabilitering av tak ble foretatt i 2024.  
Rehabiliteringen beløp seg til kr 484 808 i 2024.



## Note 3 Langsiktig gjeld

Lån i DNB BANK ASA

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	05.02.2013
Lånesum:	kr 1 100 000
Nedbetalingstid:	20 år
Innfridd:	03.10.24
Opptaksdato:	03.10.24
Lånesum:	kr 1 100 000
Nedbetalingstid:	20 år
Saldo 01.01.2024:	kr 608 764
Betalt avdrag i 2024:	kr 610 385
Nytt lån:2024	kr 1 100 000
Saldo 31.12.2024:	kr 1 098 379

Betalte renter og gebyr for 2024: kr 65 256,-.  
Pant for lånet er stillet i eiendom.

## Note 4 Anleggsnote

Borettslaget består av 8 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til ovennevnte regler for boligbyggerlag og borettslag.

Anskaffelseskost er bokført med kr 567 765,-.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

### *Pantstillelser og garantier*

<i>Spesifikasjon</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	223 800	223 800
Pantelån	1 098 379	608 764
<b>Sum</b>	<b>1 322 179</b>	<b>832 564</b>

### *Bokført verdi sikret som pant*

Bygning med tomt	<b>567 765</b>	<b>567 765</b>
<b>Sum</b>	<b>567 765</b>	<b>567 765</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 6 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2024	39 723
+ Årets resultat	-462 544
- Nedbetaling av lån i 2024	-608 795
+ Opptak av nytt lån	+1 100 000
+ Reduksjon av kortsiktige fordringer	+7 433
- Reduksjon av kortsiktig gjeld	-19 160
Disponible midler pr. 31.12.2024	56 657

## Note 7 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2024	Endring	31.12.2024
Borettsinnskudd	223 000	0	223 000
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum</b>	<b>223 800</b>	<b>0</b>	<b>223 800</b>

Antatt omsetningsverdi pr. leilighet = siste kjente omsetningsverdi.  
Siste solgte leilighet ble solgt 30.05.23 til kr 2 100 000.  
Dette tilsier at borettslagets virkelige egenkapital er positiv.

Bygget består av 8 like leiligheter hver på 45 kvm.  
Kostpris pr leilighet kr 70 970.  
Langsiktig gjeld pr leilighet kr 137 297.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Jorunsvei 36 Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Jorunsvei 36 Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr -462.544. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 31.12.2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr 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 revisjon 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 Standard 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.

##### 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 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.

Trygve Lervik  
Statsautorisert revisor  
Medlem av Den norske Revisorforening

Kråkerøyveien 2,  
Glommen Brygge  
1671 KRÅKERØY

Telefon: 69 32 61 00  
Mobil: 90 02 25 77  
E-post: revisjon@online.no

Bankgiro: 9235.15.43371  
Revisor/foretaksnr.: 970 902 279 MVA




**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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Kråkerøy 26.03.2025

LERVIK REVISJON AS  
Foretaksnr. 970902279

  
Trygve Lervik  
Statsautorisert revisor