



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Thoril Gjerløw
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		268 000	240 000
Sum inntekter		268 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	177 067	194 256
Sum kostnader		177 067	194 256
Driftsresultat		90 933	45 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	
Sum finansinntekter		72	
Annen rentekostnad		17 021	12 329
Sum finanskostnader		17 021	12 329
Netto finans		-16 949	-12 329
Ordinært resultat før skattekostnad		73 985	33 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 985	33 415
Årsresultat		73 985	33 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 985	33 415
Totalresultat		73 985	33 415
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		73 985	33 415
Sum overføringer og disponeringer		73 985	33 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 068	15 173
Sum fordringer		14 068	15 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	249 135	217 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 135	217 541
Sum omløpsmidler		263 203	232 713
SUM EIENDELER		1 251 137	1 220 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		798 523	724 539
Sum opptjent egenkapital		798 523	724 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		799 323	725 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	251 758	298 609
Øvrig langsiktig gjeld	6	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		434 958	481 809
Sum langsiktig gjeld		434 958	481 809
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 856	13 500
Sum kortsiktig gjeld		16 856	13 500
Sum gjeld		451 814	495 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 251 137	1 220 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394030

Enheten

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

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: Thoril Gjerløw
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		268 000	240 000
Sum inntekter		268 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	177 067	194 256
Sum kostnader		177 067	194 256
Driftsresultat		90 933	45 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	
Sum finansinntekter		72	
Annen rentekostnad		17 021	12 329
Sum finanskostnader		17 021	12 329
Netto finans		-16 949	-12 329
Ordinært resultat før skattekostnad		73 985	33 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 985	33 415
Årsresultat		73 985	33 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 985	33 415
Totalresultat		73 985	33 415
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		73 985	33 415
Sum overføringer og disponeringer		73 985	33 415



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 068	15 173
Sum fordringer		14 068	15 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	249 135	217 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 135	217 541
Sum omløpsmidler		263 203	232 713
SUM EIENDELER		1 251 137	1 220 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		798 523	724 539
Sum opptjent egenkapital		798 523	724 539
Sum egenkapital		799 323	725 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	251 758	298 609



Øvrig langsiktig gjeld	6	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		434 958	481 809
Sum langsiktig gjeld		434 958	481 809
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 856	13 500
Sum kortsiktig gjeld		16 856	13 500
Sum gjeld		451 814	495 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 251 137	1 220 648



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 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 2023 for Borettslaget Jorunsvei 32

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Årsberetning 2023 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 2023 hadde borettslaget et overskudd på kr 73 985 som overføres til annen egenkapital. Sum annen egenkapital utgjør dermed kr 798 523 .

I 2023 er det brukt kr 11 716 på vedlikehold.

Regnskapet for 2023 er avsluttet etter de retningslinjer som gjelder for borettslag.

Fredrikstad, 31.01.2024
Styret i Borettslaget Jorunsvei 32

Thoril Gjerløw
styreleder

Julianne Borge
nestleder

Lene Thyness
styremedlem



Resultatregnskap			
Borettslaget Jorunsvei 32			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		268 000	240 000
Sum driftsinntekter		268 000	240 000
Annen driftskostnad	2, 3	177 067	194 256
Sum driftskostnader		177 067	194 256
Driftsresultat		90 933	45 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	0
Annen rentekostnad		17 021	12 329
Resultat av finansposter		-16 949	-12 329
Årsresultat		73 985	33 415
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		73 985	33 415
Sum overføringer		73 985	33 415



Balanse			
Borettslaget Jorunsvei 32			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 068	15 173
Sum fordringer		14 068	15 173
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	249 135	217 541
Sum omløpsmidler		263 203	232 713
Sum eiendeler		1 251 137	1 220 648



Balanse			
Borettslaget Jorunsvei 32			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		798 523	724 539
Sum opptjent egenkapital		798 523	724 539
Sum egenkapital		799 323	725 339
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	251 758	298 609
Øvrig langsiktig gjeld	6	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		434 958	481 809
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 856	13 500
Sum kortsiktig gjeld		16 856	13 500
Sum gjeld		451 814	495 309
Sum egenkapital og gjeld		1 251 137	1 220 648
Fredrikstad, 31.01.2024 Styret i Borettslaget Jorunsvei 32			
_____ Thoril Gjerløw styreleder	_____ Julianne Borge nestleder	_____ Lene Thyness styremedlem	



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. 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 34 002.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 7 500.

Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Det er kostnadsført kr 11 716 til vedlikehold i 2023.

Note 4 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.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler 01.01.2023	217 540
Årets resultat	73 985
Avdrag langsiktig gjeld	- 46 851
Nedgang kortsiktige fordringer	1 104
Økning kortsiktig gjeld	3 356
Disponible midler 31.12.2023	249 135



Note 6 Borettsinnskudd/Andelskapital og Leilighetsangivelse

	Borettsinnskudd	Andelskapital
Pr. 01.01.2023	183 200	800
Endringer i året		
Pr. 31.12.2023	183 200	800

Bygget består av 8 like leiligheter hver på 45 kvm.

Kostpris pr. leilighet	62 902
Påkostninger pr. leilighet	60 590

Siste solgte leilighet ble solgt i juni 2022 for kr 1 875 000, kr 175 000 over takst.

Note 7 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 0.
Det er tatt sikkerhet med pant i bygget, g.nr. 210, b.nr. 28, f.nr. 1173.

Saldo pr. 01.01.2023	298 609
Årets avdrag	46 851
Saldo pr. 31.12.2023	251 758
Årets renter	17 021
Bokført langsiktig gjeld	251 758
Gjeld pr. leilighet	31 470



Kalvhagen 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 73 985,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2022 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

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

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

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



Kalvhagen 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, 08.02.2024

Kalvhagen Revisjon AS

Kristine Finckelsen

statsautorisert revisor