



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 948 629
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORUNSVEI 32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jorunsv 32
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: Julianne Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2025

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 000	268 000
Sum inntekter		304 000	268 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	730 701	177 067
Sum kostnader		730 701	177 067
Driftsresultat		-426 701	90 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	72
Sum finansinntekter		279	72
Annen rentekostnad		32 836	17 021
Sum finanskostnader		32 836	17 021
Netto finans		-32 558	-16 949
Resultat før skattekostnad		-459 258	73 985
Årsresultat		-459 258	73 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 258	73 985
Totalresultat		-459 258	73 985
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			73 985
Overført fra annen egenkapital		-459 258	
Sum overføringer og disponeringer		-459 258	73 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 676	14 068
Sum fordringer		14 676	14 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	298 786	249 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 786	249 135
Sum omløpsmidler		313 462	263 203
SUM EIENDELER		1 301 397	1 251 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 265	798 523
Sum opptjent egenkapital		339 265	798 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		340 065	799 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	742 716	251 758
Øvrig langsiktig gjeld	5	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		925 916	434 958
Sum langsiktig gjeld		925 916	434 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 575	
Annen kortsiktig gjeld		30 841	16 856
Sum kortsiktig gjeld		35 416	16 856
Sum gjeld		961 332	451 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 301 397	1 251 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377367

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 948 629
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JORUNSVVEI 32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jorunsv 32
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: Julianne Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2025

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 000	268 000
Sum inntekter		304 000	268 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	730 701	177 067
Sum kostnader		730 701	177 067
Driftsresultat		-426 701	90 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	72
Sum finansinntekter		279	72
Annen rentekostnad		32 836	17 021
Sum finanskostnader		32 836	17 021
Netto finans		-32 558	-16 949
Resultat før skattekostnad		-459 258	73 985
Årsresultat		-459 258	73 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 258	73 985
Totalresultat		-459 258	73 985
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			73 985
Overført fra annen egenkapital		-459 258	
Sum overføringer og disponeringer		-459 258	73 985



Organisasjonsnr: 955 948 629
JORUNSV EI 32 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 676	14 068
Sum fordringer		14 676	14 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	298 786	249 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 786	249 135
Sum omløpsmidler		313 462	263 203
SUM EIENDELER		1 301 397	1 251 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 265	798 523
Sum opptjent egenkapital		339 265	798 523
Sum egenkapital		340 065	799 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	742 716	251 758



Øvrig langsiktig gjeld	5	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		925 916	434 958
Sum langsiktig gjeld		925 916	434 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 575	
Annen kortsiktig gjeld		30 841	16 856
Sum kortsiktig gjeld		35 416	16 856
Sum gjeld		961 332	451 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 301 397	1 251 137



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.



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 underskudd på 459 258-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 92 40 95 40

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 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 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, 26.02.2025
Kalhagen Revisjon AS

Kristine Finckelsen
statsautorisert revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Kristine Finckelsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kalhagen Revisjon AS

f99ae7c0-ae18-45ab-9714-c739d696066c - 2025-02-26 13:05:40 UTC +02:00

BankID - 3e7d2f00-7f92-46bf-aeaa-cde1cd21837c - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/18d46bed-f99e-4505-8238-b94ac33e54d8>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2024 for Borettslaget Jorunsvei 32

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Årsberetning 2024 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 2 kvinner og 1 mann.

Ytre miljø

Borettslaget driver ikke virksomhet som forurensrer 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 2024 hadde borettslaget et underskudd på kr 459 258 som reduserer annen egenkapital. Sum egenkapital utgjør dermed kr 340 065.

I 2024 er det brukt kr 523 178 på vedlikehold.

Regnskapet for 2024 er avsluttet etter de retningslinjer som gjelder for borettslag.

Fredrikstad, 13.02.2025
Styret i Borettslaget Jorunsvei 32

Julianne Borge
Styreleder

Lene Thyness
Nestleder

Danijel Fisekovic
Styremedlem



Resultatregnskap			
Borettslaget Jorunsvei 32			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		304 000	268 000
Sum driftsinntekter		304 000	268 000
Annen driftskostnad	1, 2	730 701	177 067
Sum driftskostnader		730 701	177 067
Driftsresultat		-426 701	90 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	72
Annen rentekostnad		32 836	17 021
Resultat av finansposter		-32 558	-16 949
Årsresultat		-459 258	73 985
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	73 985
Overført fra annen egenkapital		459 258	0
Sum overføringer		-459 258	73 985



Balanse			
Borettslaget Jorunsvei 32			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	987 935	987 935
Sum varige driftsmidler		987 935	987 935
Sum anleggsmidler		987 935	987 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 676	14 068
Sum fordringer		14 676	14 068
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	298 786	249 135
Sum omløpsmidler		313 462	263 203
Sum eiendeler		1 301 397	1 251 137



Balanse			
Borettslaget Jorunsvei 32			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 265	798 523
Sum opptjent egenkapital		339 265	798 523
Sum egenkapital		340 065	799 323
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	742 716	251 758
Øvrig langsiktig gjeld	5	183 200	183 200
Sum annen langsiktig gjeld		925 916	434 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 575	0
Annen kortsiktig gjeld		30 841	16 856
Sum kortsiktig gjeld		35 416	16 856
Sum gjeld		961 332	451 814
Sum egenkapital og gjeld		1 301 397	1 251 137
Fredrikstad, 13.02.2025 Styret i Borettslaget Jorunsvei 32			
_____ Julianne Borge Styreleder	_____ Lene Thyness Nestleder	_____ Danijel Fisekovic Styremedlem	



Regnskapsprinsipper

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. 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 32 700.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 7 750.

Note 2 Vedlikehold og påkostninger

Det er kostnadsført kr 523 178 til vedlikehold i 2024.

Vedlikeholdskostnader i 2024 er tilknyttet bytte av takrenne, nedløp, undertak vinduer og trappekonstruksjoner.

Note 3 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 4 Disponible midler

Disponible midler 01.01.2024	249 135
Årets resultat	0
Avdrag langsiktig gjeld	-259 043
Refinansiert lån	750 000
Nedgang kortsiktige fordringer	-608
Økning kortsiktig gjeld	18 560
Disponible midler 31.12.2024	758 044



Note 5 Borettsinnskudd/Andelskapital og Leilighetsangivelse

	Borettsinnskudd	Andelskapital
Pr. 01.01.2024	183 200	800
Endringer i året		
Pr. 31.12.2024	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 2024 for kr 2 550 000, kr 50 000 under takst.

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån i Nordea:

Opptaksdato: 16.10.2024
Lånebeløp: 750 000
Løpetid: 15 år

Lånet er et annuitetslån med 4 terminer pr. år.
Det er tatt sikkerhet med pant i bygget, g.nr. 210, b.nr. 28, f.nr. 1173.

Saldo pr. 01.01.2024	251 758
Årets avdrag	251 758
Saldo pr. 31.12.2024	0

Saldo pr. 01.01.2024	0
Opptak av lån 16.10.24	750 000
Årets avdrag	7 284
Saldo pr. 31.12.2024	742 716

Årets renter	32 836
Bokført langsiktig gjeld	742 716

Gjeld pr. leilighet	92 840
---------------------	--------