



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 10.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	288 000	276 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>276 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 860	16 630
Annen driftskostnad	2, 3	203 249	170 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 108</b>	<b>187 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 892</b>	<b>89 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			135
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>135</b>
Annen rentekostnad	6	30 274	23 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 274</b>	<b>23 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 274</b>	<b>-23 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 618	66 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 8	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>			
Andre kortsiktige fordringer		18 222	13 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 222</b>	<b>13 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	41 795	61 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 795</b>	<b>61 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 017</b>	<b>75 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 782</b>	<b>642 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	5	223 000	223 000
Overkurs	5	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 800</b>	<b>223 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	278 917	317 535



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 917</b>	<b>-317 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-55 117</b>	<b>-93 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	656 121	707 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>656 121</b>	<b>707 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>656 121</b>	<b>707 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 621	14 154
Skyldig offentlige avgifter		155	1 467
Annen kortsiktig gjeld		12 002	13 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 778</b>	<b>29 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>682 899</b>	<b>736 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 782</b>	<b>642 931</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369006

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 10.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 958 923 422  
JORUNSV EI 36 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	288 000	276 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>276 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 860	16 630
Annen driftskostnad	2, 3	203 249	170 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 108</b>	<b>187 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 892</b>	<b>89 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			135
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>135</b>
Annen rentekostnad	6	30 274	23 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 274</b>	<b>23 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 274</b>	<b>-23 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 618	66 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>



Organisasjonsnr: 958 923 422  
JORUNSV EI 36 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

4, 6, 8

567 765

567 765

Sum varige driftsmidler

567 765

567 765

Sum anleggsmidler

567 765

567 765

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

18 222

13 685

Sum fordringer

18 222

13 685

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

7

41 795

61 481

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

41 795

61 481

Sum omløpsmidler

60 017

75 166

SUM EIENDELER

627 782

642 931

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

5

223 000

223 000

Overkurs

5

800

800

Sum innskutt egenkapital

223 800

223 800

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

278 917

317 535

Sum opptjent egenkapital

-278 917

-317 535

Sum egenkapital

-55 117

-93 735

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	656 121	707 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>656 121</b>	<b>707 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>656 121</b>	<b>707 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 621	14 154
Skyldig offentlige avgifter		155	1 467
Annen kortsiktig gjeld		12 002	13 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 778</b>	<b>29 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>682 899</b>	<b>736 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 782</b>	<b>642 931</b>



Organisasjonsnr: 958 923 422  
JORUNSV EI 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.



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 overskudd på kr 38.618. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2022, 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 31.12.2022, 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

Krakerøyveien 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 15.03.2023

LERVIK REVISJON AS

Foretaksnr. 970902219



Trygve Lervik  
Statsattestert revisor



# Årsregnskap 2022 for Jorunsvei 36 Borettslag

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning
- Budsjett for 2023

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt	1	288 000	276 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>276 800</b>
Lønnskostnad	2	15 860	16 630
Annen driftskostnad	2, 3	203 249	170 391
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>219 108</b>	<b>187 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 892</b>	<b>89 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	135
Annen rentekostnad	6	30 274	23 780
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-30 274</b>	<b>-23 645</b>
Resultat før skattekostnad		38 618	66 134
<b>Resultat</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		38 618	66 134
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 618</b>	<b>66 134</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 8	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>			
Andre kortsiktige fordringer		18 222	13 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 222</b>	<b>13 685</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	41 795	61 481
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 017</b>	<b>75 166</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>627 782</b>	<b>642 931</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd	5	223 000	223 000
Andelskapital	5	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 800</b>	<b>223 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-278 917	-317 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 917</b>	<b>-317 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-55 117</b>	<b>-93 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	656 121	707 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>656 121</b>	<b>707 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 621	14 154
Skyldig offentlige avgifter		155	1 467
Annen kortsiktig gjeld		12 002	13 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 778</b>	<b>29 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>682 899</b>	<b>736 666</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>627 782</b>	<b>642 931</b>
Fredrikstad, 10.03.2023 Styret i Jorunsvei 36 Borettslag			
_____ Stine Marie Eriksen styremedlem	_____ Ali Akbar Dinarzahi nestleder	_____ Jan Edvin Blomkvist vara	
<b>Jorunsvei 36 Borettslag</b>			<b>Side 4</b>



## Note 1 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 3 000,- pr. mnd. i 2022, kr 288 000.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Spesifikasjon	2022	2021
Lønn og feriepenger	9 900	10 575
Styrehonorar	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	1 960	2 055
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 860</b>	<b>16 630</b>

### Honorarer

Det er i 2022 kostnadsført:

	2022
Revisjonshonorar	8 125
Regnskapshonorar	46 310
Annen juridisk bistand	0
<b>Sum</b>	<b>54 435</b>

## Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2022 blitt brukt kr 1 126 på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

Omfattende rehabilitering som ny kledning på 3 vegger, maling og elektriske arbeider ble utført i 2013.

Det er ikke utført noen påkostninger i 2022.

## 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 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2022	Endring	31.12.2022
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 23.06.22 til kr 2 600 000.  
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 82 015.

## Note 6 Langsiktig gjeld

Lån i DNB BANK ASA

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	05.02.2013
Lånesum:	kr 1 100 000
Nedbetalingstid:	20 år
Saldo 01.01.2022:	kr 707 102
Betalt avdrag i 2022:	kr 50 981
Saldo 31.12.2022:	kr 656 121

Betalte renter og gebyr for 2022: kr 30 017,-.  
Pant for lånet er stillet i eiendom.

## Note 7 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	61 481
+ Årets resultat	38 618
- Nedbetaling av lån i 2022	-50 981
- Økning av kortsiktige fordringer	-4 537
- Reduksjon av kortsiktig gjeld	- 2 786
<b>Disponible midler pr. 31.12.2022</b>	<b>41 795</b>



**Note 8 Pantstillelser og garantier**

**Pantstillelser og garantier**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	223 800	223 800
Pantelån	656 121	707 102
<b>Sum</b>	<b>879 921</b>	<b>930 902</b>

**Bokført verdi sikret som pant**

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