



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 260 761  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUPITER RING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 409 520	1 262 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 520</b>	<b>1 262 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1,3,4	832 462	5 686 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 382</b>	<b>5 734 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 138</b>	<b>-4 471 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 516	7 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 516</b>	<b>7 243</b>
Annen finanskostnad		342 204	140 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 204</b>	<b>140 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 688</b>	<b>-133 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 448</b>	<b>-4 604 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 448</b>	<b>-4 604 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 450</b>	<b>-4 604 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 450</b>	<b>-4 604 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 3	11 390 283	11 390 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	499 787	417 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>499 787</b>	<b>417 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 890 070</b>	<b>11 807 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 611	203 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 611</b>	<b>203 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 370	990 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 370</b>	<b>990 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 981</b>	<b>1 194 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 067 620	1 861 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 067 620</b>	<b>1 861 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 069 620</b>	<b>1 863 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	6 379 657	7 022 183
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 924 820	3 924 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 304 477</b>	<b>10 947 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 304 477</b>	<b>10 947 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 021	183 869
Annen kortsiktig gjeld	14,15	28 933	8 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 954</b>	<b>191 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 565 431</b>	<b>11 138 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 260 761  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUPITER RING BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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: 964 260 761  
JUPITER RING BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 409 520	1 262 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 520</b>	<b>1 262 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	1, 3, 4	832 462	5 686 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 382</b>	<b>5 734 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 138</b>	<b>-4 471 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 516	7 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 516</b>	<b>7 243</b>
Annen finanskostnad		342 204	140 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 204</b>	<b>140 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 688</b>	<b>-133 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 448</b>	<b>-4 604 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 450</b>	<b>-4 604 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 450</b>	<b>-4 604 893</b>



Organisasjonsnr: 964 260 761  
JUPITER RING BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 13	11 390 283	11 390 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	499 787	417 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>499 787</b>	<b>417 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 890 070</b>	<b>11 807 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 611	203 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 611</b>	<b>203 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 370	990 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 370</b>	<b>990 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 981</b>	<b>1 194 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 067 620	1 861 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 067 620</b>	<b>1 861 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 069 620</b>	<b>1 863 170</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	6 379 657	7 022 183
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 924 820	3 924 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 304 477</b>	<b>10 947 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 304 477</b>	<b>10 947 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		232 021	183 869
Annen kortsiktig gjeld	14,15	28 933	8 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 954</b>	<b>191 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 565 431</b>	<b>11 138 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>



Organisasjonsnr: 964 260 761  
JUPITER RING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jupiter Ring Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jupiter Ring Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: B47Zl-4LTKA-DVEZC-GJVCB-CQWV6-ik26f



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B47Zl-4LTKA-DVEZC-GJVCB-CQWV6-KZ6F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Styret i Jupiter Ring Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 23.04.2024 kl.18:00  
Sted: Melkeveien barnehage

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 6. Valg av valgkomite

### 7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

### 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Jupiter Ring Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Jupiter Ring Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Johnsen, Jupiter Ring 99  
Styremedlem, Thomas Polsrød, Jupiter Ring 97  
Styremedlem, Tonje Seierstad, Jupiter Ring 93  
Varamedlem, Burbuqe Pireva, Jupiter Ring 101  
Varamedlem, Tove Wold, Jupiter Ring 77  
Varamedlem, Gerd Horten, Jupiter Ring 101

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 12 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Endret entreprenør for vintervedlikehold.

Inngått en gnageravtale med Anticimex.

Gjennomført ettårsbefaring etter malejobb med Helders AS.

### Fremtidsplaner

Oppmerking av parkeringsplasser og markering av soner der det ikke skal parkeres av hensyn til brannsikkerhet, fremkommelighet for utrykningskjøretøy, renovasjon og vintervedlikehold.

Utvendig vedlikehold av området vårt. Avtale med gartner.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2024



## Disponible midler for Jupiter Ring Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 002 655	377 937
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	206 450	-4 604 893
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-642 526	5 231 282
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-82 552	-1 670
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-518 628</b>	<b>624 718</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>484 028</b>	<b>1 002 655</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>466 578</b>	<b>996 406</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		930 996	978 730	931 000	1 000 000
Innkrevde felleskostnader renter		315 000	86 908	315 000	392 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 524	197 060	163 500	126 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 520</b>	<b>1 262 698</b>	<b>1 409 500</b>	<b>1 519 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 000	7 400
Styre honorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 922	5 900	5 900
Forretningsførerhonorar		52 320	50 280	52 300	54 700
Teknisk forvaltningsavtale		11 700	10 356	10 800	12 300
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 500	2 600
Brøyting - strøing		71 026	66 778	45 000	60 000
Vedlikehold	3	30 378	59 544	160 000	160 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	4 891 683	0	0
Serviceavtaler		17 272	0	0	0
Kabel-tv		125 700	114 266	121 200	133 500
Forsikring		135 030	125 021	135 000	145 800
Kommunale avgifter		332 592	313 956	376 700	349 300
Energi, strøm		12 666	16 157	16 500	14 000
Andre driftskostnader	4	6 026	6 034	16 300	17 800
Styremøter, lokaler, mat mm.		922	0	0	0
Bomiljø		20 210	17 589	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>880 382</b>	<b>5 734 130</b>	<b>996 600</b>	<b>1 011 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 138</b>	<b>-4 471 432</b>	<b>412 900</b>	<b>507 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		19 516	7 243	10 000	10 000
Rentekostnad		342 204	140 705	315 000	392 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-322 688</b>	<b>-133 461</b>	<b>-305 000</b>	<b>-382 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 450</b>	<b>-4 604 893</b>	<b>107 900</b>	<b>124 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		206 450	-4 604 893	0	0
Sum overføringer		206 450	-4 604 893	0	0



## Balanse pr 31.12.23 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	10 742 673	10 742 673
Tomter	7, 13	429 450	429 450
Garasjer	5, 13	194 160	194 160
Innløste garasjer	6, 13	24 000	24 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	499 787	417 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>499 787</b>	<b>417 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 890 070</b>	<b>11 807 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 450	6 250
Andre leierestanser		350	210
Periodisert kostnad		211 811	197 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 611</b>	<b>203 835</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		515 370	990 703
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>515 370</b>	<b>990 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 981</b>	<b>1 194 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>

Jupiter Ring Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Oppjent egenkapital	9	2 067 620	1 861 170
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 069 620</b>	<b>1 863 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	6 379 657	7 022 183
Borettsinnskudd	11, 13	3 730 660	3 730 660
Garasje innskudd	12	194 160	194 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 304 477</b>	<b>10 947 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 021	183 869
Påløpne renter		3 094	1 635
Annen kortsiktig gjeld	14	2 094	3 156
Garasjedrift 1	15	23 745	3 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 954</b>	<b>191 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 565 431</b>	<b>11 138 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Jupiter Ring Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonje Seierstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Polsrød  
Styremedlem

Jupiter Ring Borettslag



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>5 865</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 705	2 238
6604 Vedlikehold uteanlegg	28 673	57 307
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	4 891 683
<b>Sum</b>	<b>30 378</b>	<b>4 951 227</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 409	1 058
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 019	2 453
<b>Sum</b>	<b>6 026</b>	<b>6 034</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 742 673	429 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 742 673	429 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 742 673	429 450
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	499 787	417 235
<b>Sum</b>	<b>499 787</b>	<b>417 235</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	2 067 620	1 861 170
<b>Sum</b>	<b>2 069 620</b>	<b>1 863 170</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365640002</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000
Lånesaldo 01.01:	7 022 183
Avdrag i perioden:	642 526
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 379 657</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 655 936

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365640002	16	323 981	5 183 696
	3	307 576	922 728
	1	273 230	273 230

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>3 730 660</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 379 657	7 022 183
Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>10 110 317</b>	<b>10 752 843</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	429 450	429 450
Bygninger, garasjer og boder	10 960 833	10 960 833
<b>Sum</b>	<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 094	3 156
<b>Sum</b>	<b>2 094</b>	<b>3 156</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	23 745	3 223
<b>Sum</b>	<b>23 745</b>	<b>3 223</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Jupiter Ring Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jupiter Ring Borettslag**

Styreleder	Tom Johnsen (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Thomas Polsrød (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Tonje Seierstad (sign.)	18.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jupiter Ring Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jupiter Ring Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: B47Z1-4LTKA-DVEZC-GJVCB-CQWV6-1K26F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B47Zl-4LTKA-DVEZC-GJVCB-CQWV6-KZ6F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Disponible midler for Jupiter Ring Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 002 655	377 937
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	206 450	-4 604 893
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-642 526	5 231 282
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-82 552	-1 670
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-518 628</b>	<b>624 718</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>484 028</b>	<b>1 002 655</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>466 578</b>	<b>996 406</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		930 996	978 730	931 000	1 000 000
Innkrevde felleskostnader renter		315 000	86 908	315 000	392 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 524	197 060	163 500	126 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 520</b>	<b>1 262 698</b>	<b>1 409 500</b>	<b>1 519 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 000	7 400
Styrehonorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 922	5 900	5 900
Forretningsførerhonorar		52 320	50 280	52 300	54 700
Teknisk forvaltningsavtale		11 700	10 356	10 800	12 300
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 500	2 600
Brøyting - strøing		71 026	66 778	45 000	60 000
Vedlikehold	3	30 378	59 544	160 000	160 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	4 891 683	0	0
Serviceavtaler		17 272	0	0	0
Kabel-tv		125 700	114 266	121 200	133 500
Forsikring		135 030	125 021	135 000	145 800
Kommunale avgifter		332 592	313 956	376 700	349 300
Energi, strøm		12 666	16 157	16 500	14 000
Andre driftskostnader	4	6 026	6 034	16 300	17 800
Styremøter, lokaler, mat mm.		922	0	0	0
Bomiljø		20 210	17 589	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>880 382</b>	<b>5 734 130</b>	<b>996 600</b>	<b>1 011 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 138</b>	<b>-4 471 432</b>	<b>412 900</b>	<b>507 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		19 516	7 243	10 000	10 000
Rentekostnad		342 204	140 705	315 000	392 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-322 688</b>	<b>-133 461</b>	<b>-305 000</b>	<b>-382 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 450</b>	<b>-4 604 893</b>	<b>107 900</b>	<b>124 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		206 450	-4 604 893	0	0
Sum overføringer		206 450	-4 604 893	0	0

Jupiter Ring Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	10 742 673	10 742 673
Tomter	7, 13	429 450	429 450
Garasjer	5, 13	194 160	194 160
Innløste garasjer	6, 13	24 000	24 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	499 787	417 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>499 787</b>	<b>417 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 890 070</b>	<b>11 807 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 450	6 250
Andre leierestanser		350	210
Periodisert kostnad		211 811	197 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 611</b>	<b>203 835</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		515 370	990 703
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>515 370</b>	<b>990 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 981</b>	<b>1 194 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>

Jupiter Ring Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Oppjent egenkapital	9	2 067 620	1 861 170
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 069 620</b>	<b>1 863 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	6 379 657	7 022 183
Borettsinnskudd	11, 13	3 730 660	3 730 660
Garasje innskudd	12	194 160	194 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 304 477</b>	<b>10 947 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 021	183 869
Påløpne renter		3 094	1 635
Annen kortsiktig gjeld	14	2 094	3 156
Garasjedrift 1	15	23 745	3 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 954</b>	<b>191 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 565 431</b>	<b>11 138 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 051</b>	<b>13 002 056</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Jupiter Ring Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Johnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonje Seierstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Polsrød  
Styremedlem

Jupiter Ring Borettslag



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>5 865</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 705	2 238
6604 Vedlikehold uteanlegg	28 673	57 307
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	4 891 683
<b>Sum</b>	<b>30 378</b>	<b>4 951 227</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 409	1 058
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 019	2 453
<b>Sum</b>	<b>6 026</b>	<b>6 034</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 742 673	429 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 742 673	429 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 742 673	429 450
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	499 787	417 235
<b>Sum</b>	<b>499 787</b>	<b>417 235</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	2 067 620	1 861 170
<b>Sum</b>	<b>2 069 620</b>	<b>1 863 170</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365640002</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 100 000
Lånesaldo 01.01:	7 022 183
Avdrag i perioden:	642 526
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 379 657</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 655 936

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365640002	16	323 981	5 183 696
	3	307 576	922 728
	1	273 230	273 230

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>3 730 660</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	194 160	194 160
<b>Sum</b>	<b>194 160</b>	<b>194 160</b>



## Noter for Jupiter Ring Borettslag orgnr: 964 260 761

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 379 657	7 022 183
Borettsinnskudd	3 730 660	3 730 660
<b>Sum</b>	<b>10 110 317</b>	<b>10 752 843</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	429 450	429 450
Bygninger, garasjer og boder	10 960 833	10 960 833
<b>Sum</b>	<b>11 390 283</b>	<b>11 390 283</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 094	3 156
<b>Sum</b>	<b>2 094</b>	<b>3 156</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	23 745	3 223
<b>Sum</b>	<b>23 745</b>	<b>3 223</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Jupiter Ring Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jupiter Ring Borettslag**

Styreleder	Tom Johnsen (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Thomas Polsrød (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Tonje Seierstad (sign.)	18.03.2024