



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 288 064 | 3 654 458 |
| Annen driftsinntekt | | 26 104 | 2 091 |
| Sum inntekter | | 4 314 168 | 3 656 548 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 18 336 | 21 179 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 1 993 891 | 1 351 655 |
| Sum kostnader | | 2 069 277 | 1 429 884 |
| Driftsresultat | | 2 244 891 | 2 226 664 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 836 | 32 745 |
| Sum finansinntekter | | 39 836 | 32 745 |
| Annen rentekostnad | | 1 753 057 | 1 576 372 |
| Sum finanskostnader | | -1 713 220 | -1 543 627 |
| Netto finans | | -1 713 221 | -1 543 627 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 531 670 | 683 038 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 531 670 | 683 038 |
| Årsresultat | | 531 670 | 683 037 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | -54 989 | 274 125 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -54 989 | 274 125 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,13 | 64 310 000 | 64 310 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 22 921 | 41 258 |
| Sum varige driftsmidler | | 64 332 921 | 64 351 258 |
| Sum anleggsmidler | | 64 332 921 | 64 351 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 52 | 52 |
| Andre fordringer | 9 | 123 992 | 109 380 |
| Sum fordringer | | 124 044 | 109 432 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 060 758 | 1 604 673 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 060 758 | 1 604 673 |
| Sum omløpsmidler | | 2 184 802 | 1 714 105 |
| SUM EIENDELER | | 66 517 723 | 66 065 363 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 33 000 | 33 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 777 425 | 7 300 744 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 8 083 468 | 7 551 797 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,12 | 57 835 097 | 58 323 957 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 835 097 | 58 323 957 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 57 835 096 | 58 323 958 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 249 838 | 125 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 349 321 | 64 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 599 159 | 189 607 |
| Sum gjeld | | 58 434 255 | 58 513 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 66 517 723 | 66 065 363 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440112

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 069 353
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBYN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Per Ørjan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 288 064 | 3 654 458 |
| Annen driftsinntekt | | 26 104 | 2 091 |
| Sum inntekter | | 4 314 168 | 3 656 548 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 18 336 | 21 179 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 1 993 891 | 1 351 655 |
| Sum kostnader | | 2 069 277 | 1 429 884 |
| Driftsresultat | | 2 244 891 | 2 226 664 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 836 | 32 745 |
| Sum finansinntekter | | 39 836 | 32 745 |
| Annen rentekostnad | | 1 753 057 | 1 576 372 |
| Sum finanskostnader | | -1 713 220 | -1 543 627 |
| Netto finans | | -1 713 221 | -1 543 627 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 531 670 | 683 038 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 531 670 | 683 038 |
| Årsresultat | | 531 670 | 683 037 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | -54 989 | 274 125 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -54 989 | 274 125 |



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,13 | 64 310 000 | 64 310 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 22 921 | 41 258 |
| Sum varige driftsmidler | | 64 332 921 | 64 351 258 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 64 332 921 | 64 351 258 |
|--|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 8 | 52 | 52 |
| Andre fordringer | 9 | 123 992 | 109 380 |
| Sum fordringer | | 124 044 | 109 432 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 060 758 | 1 604 673 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 060 758 | 1 604 673 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | 2 184 802 | 1 714 105 |
|--|--|------------------|------------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 66 517 723 | 66 065 363 |
|--|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum innskutt egenkapital | | 33 000 | 33 000 |
|--------------------------|--|--------|--------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 777 425 | 7 300 744 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

Sum egenkapital

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | 8 083 468 | 7 551 797 |
|--|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11,12 | 57 835 097 | 58 323 957 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 835 097 | 58 323 957 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 57 835 096 | 58 323 958 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 249 838 | 125 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 349 321 | 64 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 599 159 | 189 607 |
| Sum gjeld | | 58 434 255 | 58 513 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 66 517 723 | 66 065 363 |



Organisasjonsnr: 988 069 353
JÆKTBYN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 524 498 | 1 337 960 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 531 670 | 683 037 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 18 336 | 21 179 |
| Opptak langsiktig gjeld | 24 015 928 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -24 482 105 | -517 688 |
| IN-midler til nedbetaling av gjeld | -1 623 556 | -1 206 817 |
| IN-innbetaling fra andelseier | 0 | 1 206 817 |
| Inntektsføring IN | 1 600 872 | 9 |
| B. Årets endring disponible midler | 61 146 | 186 538 |
| C. Disponible midler UB | 1 585 643 | 1 524 498 |
| | | |
| Omløpsmidler | 2 184 802 | 1 714 105 |
| - Kortsiktig gjeld | 599 159 | 189 607 |
| C. Disponible midler | 1 585 643 | 1 524 498 |



Resultat 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 806 840 | 1 645 944 | 1 806 963 | 2 042 777 |
| Renter | | 1 792 688 | 1 280 340 | 1 826 300 | 1 558 840 |
| Avdrag | | 481 535 | 539 595 | 509 350 | 476 873 |
| TV/Internett | | 186 120 | 177 804 | 186 120 | 186 120 |
| Målingsbaserte inntekter | | 20 881 | 10 775 | 0 | 0 |
| Andre driftsinntekter | | 26 104 | 2 091 | 3 420 | 3 420 |
| Sum inntekter | | 4 314 168 | 3 656 548 | 4 332 153 | 4 268 030 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 57 050 | 57 050 | 57 050 | 57 050 |
| Revisjonshonorar | | 8 500 | 8 106 | 9 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 69 019 | 66 175 | 72 387 | 74 560 |
| Andre forvaltningstjenester | | 7 375 | 7 375 | 8 000 | 8 000 |
| Andre fremmede tjenester | | 36 695 | 23 285 | 29 000 | 29 000 |
| Vedlikehold | 2 | 566 536 | 154 450 | 415 470 | 538 490 |
| Renhold, fellesareal | | 108 250 | 94 477 | 98 980 | 120 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 973 | 17 407 | 12 500 | 12 500 |
| TV/Internett | | 188 844 | 181 764 | 190 080 | 190 080 |
| Forsikring | 3 | 122 952 | 86 058 | 94 940 | 130 491 |
| Energi og strøm | | 212 736 | 219 770 | 230 000 | 230 000 |
| Brensel, fjernvarme, olje | | 145 663 | 0 | 150 000 | 170 000 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 1 784 | 358 | 6 000 | 6 000 |
| Porto | | 1 870 | 1 903 | 2 500 | 2 500 |
| Kontingenter | | 12 194 | 12 226 | 13 200 | 13 200 |
| Kommunale avgifter | 4 | 460 302 | 450 291 | 516 260 | 538 910 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 33 026 | 13 728 | 17 800 | 18 200 |
| Bomiljø | | 15 172 | 14 282 | 15 000 | 15 000 |
| Avskrivninger | 7 | 18 336 | 21 179 | 18 336 | 18 336 |
| Sum driftskostnader | | 2 069 277 | 1 429 884 | 1 956 503 | 2 182 317 |
| Driftsresultat | | 2 244 891 | 2 226 664 | 2 375 650 | 2 085 713 |
| Finansinntekt og -kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 39 836 | 32 745 | 10 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 753 057 | 1 576 372 | 1 826 300 | 1 558 840 |
| Resultat av finansinntekt og -kostnad | | -1 713 220 | -1 543 627 | -1 816 300 | -1 558 840 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 531 670 | 683 037 | 559 350 | 526 873 |
| Av dette overføres til fond | 10 | -54 989 | 274 125 | 0 | 0 |

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 62 070 000 | 62 070 000 |
| Garasjer/ boder | 6, 13 | 2 240 000 | 2 240 000 |
| Andre driftsmidler | 7 | 22 921 | 41 258 |
| Sum anleggsmidler | | 64 332 921 | 64 351 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 8 | 52 | 52 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 123 992 | 109 380 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankonti | | 2 060 758 | 1 604 673 |
| Sum omløpsmidler | | 2 184 802 | 1 714 105 |
| SUM EIENDELER | | 66 517 723 | 66 065 363 |

Jæktbyn Borettslag 1



Balanse 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 33 000 | 33 000 |
| Fond/ avsetninger | 10 | 273 043 | 218 053 |
| Opptjent egenkapital | | 7 300 744 | 7 300 744 |
| Årets resultat | | 476 681 | 0 |
| Sum egenkapital | | 8 083 468 | 7 551 797 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 11 | 6 373 930 | 7 567 053 |
| Annen langsiktig pantegjeld | 11 | 23 119 319 | 24 015 928 |
| Borettsinnskudd | 12 | 17 898 000 | 17 898 000 |
| Garasjainnskudd | 12 | 2 240 000 | 2 240 000 |
| Innbetalt på IN | 12 | 8 203 848 | 6 602 976 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 57 835 096 | 58 323 958 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 2 829 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 249 838 | 125 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 346 492 | 64 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 599 159 | 189 607 |
| SUM GJELD | | 58 434 255 | 58 513 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 66 517 723 | 66 065 363 |

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Per Ørjan Hansen
Leder

Geir Rennan
Styremedlem

Toril Bade
Styremedlem

Jæktbyn Borettslag 1



Noter 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 50 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 7 050 |
| Sum | 57 050 | 57 050 |

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Sommer- og vinterkostnader | 6 245 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 62 915 | 7 643 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 193 984 | 11 119 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 22 956 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 15 511 | 6 183 |
| Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester | 83 796 | 71 206 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 180 634 | 58 299 |
| Løpende serviceavtaler sameiet Brugata | 495 | 0 |
| Sum | 566 536 | 154 450 |

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

Note 3 - Forsikring

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Forsikringskadesaker | 28 000 | 0 |
| Forsikringspremie | 88 438 | 80 397 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 6 514 | 5 661 |
| Sum | 122 952 | 86 058 |

Noter



Noter 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 233 343 | 203 264 |
| Eiendomsskatt | 226 958 | 247 027 |
| Sum | 460 302 | 450 291 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Leiekostnader lokaler | 6 320 | 0 |
| Generalforsamling/styremøte | 10 016 | 6 806 |
| Bank og kortgebyrer | 6 120 | 6 922 |
| Andre kostnader | 10 570 | 0 |
| Sum | 33 026 | 13 728 |

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

| | Bygninger | Garsjer |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 62 070 000 | 2 240 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 62 070 000 | 2 240 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 62 070 000 | 2 240 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note 2 om vedlikehold.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

| | Brannvarslingsanlegg | Ladeinfrastruktur |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 56 850 | 91 683 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 56 850 | 91 683 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 56 850 | 68 762 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 22 921 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 18 336 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 |

Noter



Noter 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Restanser felleskostnader | 52 | 52 |
| Sum | 52 | 52 |

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 9 - Andre fordringer

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalt | 123 992 | 109 380 |
| Sum | 123 992 | 109 380 |

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr 54 989,44 til disposisjonsfond, totalt 273 042,87 kr

Noter



Noter 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DANSKE BANK | Husbanken |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Formål: | Refinansiering | Refinansiering | Kjøp av bygningene |
| Lånenummer: | 44254 | 86731256618 | 146282397 |
| Lånetype: | Serie | Serie | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2014 | 2005 |
| Rentesats: | 5.82 % | 5.84 % | 4.677 % |
| Betingelser: | 3MNIBOR + 1,10% Margin | 1,1 % margin + NIBOR3M | |
| Beregnet innfridd: | 07.07.2064 | 05.07.2024 | 01.03.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 35 000 000 | 30 372 000 | 44 172 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 24 015 928 | 7 567 053 |
| Avdrag i perioden: | 896 609 | 24 015 928 | 1 193 123 |
| Opptak i perioden: | 24 015 928 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 23 119 319 | 0 | 6 373 930 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 22 184 205 | 0 | 3 944 171 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 6 356 025 | 246 952 |
| Innbetalt IN i perioden: | 7 252 634 | 0 | 726 946 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 6 356 025 | 22 684 |
| Andelssaldo 31.12: | 7 252 634 | 0 | 951 214 |
| Sum pantegjeld for lån: | 30 371 953 | 0 | 7 325 144 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 1 495 185 | 1 495 185 |
| | 1 | 1 461 048 | 1 461 048 |
| | 1 | 1 355 225 | 1 355 225 |
| | 7 | 1 191 369 | 8 339 583 |
| | 5 | 1 157 232 | 5 786 160 |
| | 1 | 1 152 391 | 1 152 391 |
| | 6 | 1 112 855 | 6 677 130 |
| | 1 | 989 963 | 989 963 |
| | 1 | 935 114 | 935 114 |
| | 3 | 283 905 | 851 715 |
| | 2 | 224 869 | 449 738 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 44254 har første avdrag 07.10.2034 med kr 184 868 | 1 | 1 495 185 | 3 346 |
| | 1 | 1 461 048 | 3 270 |
| | 1 | 1 152 391 | 3 201 |
| | 1 | 1 355 225 | 3 033 |
| | 7 | 1 191 369 | 2 666 |
| | 5 | 1 157 232 | 2 590 |
| | 6 | 1 112 855 | 2 491 |
| | 1 | 989 963 | 2 216 |
| | 2 | 224 869 | 0 |
| | 3 | 283 905 | 0 |
| | 1 | 935 114 | 0 |

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2024 Jæktbyn Borettslag 1 988069353

Note 12 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 14 223 000 | 14 223 000 |
| Tinglyst IN | 3 675 000 | 3 675 000 |
| Garasjeinnskudd - Trinn 1 | 2 240 000 | 2 240 000 |
| IN innskudd fra andelseiere | 8 203 848 | 6 602 976 |
| Sum | 28 341 848 | 26 740 976 |

Borettsinnskudd, innskudd fra andre og IN lån andelseiere er sikret med pant i eiendommen. Garasjeinnskudd er ikke sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 55 595 096,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 64 310 000,-



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn Borettslag 1

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Per Ørjan Hansen (sign.) | 30.04.2025 |
| Styremedlem | Toril Bade (sign.) | 30.04.2025 |
| Styremedlem | Geir Rennan (sign.) | 29.04.2025 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jæktbyn Borettslag 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jæktbyn Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 2. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X5GHQ-OV6VM-XA45T-53GAT-C8L8G-NC04HB



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 11:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5GHQ-OV6VM-XA45T-53GAT-C8L8G-NC4HB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.