



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 641 961  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JONGSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Raymond Strand Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2           | 6 623 634         | 6 626 787         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>6 623 634</b>  | <b>6 626 787</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3             | 212 688           | 206 560           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8 | 4 329 054         | 4 928 691         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>4 541 741</b>  | <b>5 135 250</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>2 081 892</b>  | <b>1 491 536</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           | 9             | 18 984            | 30 749            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>18 984</b>     | <b>30 749</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 10            | 2 171 280         | 1 750 966         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>2 171 280</b>  | <b>1 750 966</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-2 152 296</b> | <b>-1 720 217</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-70 404</b>    | <b>-228 681</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-70 404</b>    | <b>-228 681</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-70 402</b>    | <b>-228 681</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 11   | 19 026 203        | 19 026 203        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>19 026 203</b> | <b>19 026 203</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 026 203</b> | <b>19 026 203</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 184 507           | 164 401           |
| Andre fordringer                               | 12   | 286 233           | 4 617             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>470 739</b>    | <b>169 017</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 13   | 344 994           | 645 247           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>344 994</b>    | <b>645 247</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>815 734</b>    | <b>814 265</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 841 936</b> | <b>19 840 467</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 14   | 8 500             | 8 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>8 500</b>      | <b>8 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 14   | -18 944 229       | -18 873 827       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-18 944 229</b> | <b>-18 873 827</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-18 935 729</b> | <b>-18 865 327</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15,16       | 37 179 932         | 37 190 048         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 17          | 1 072 300          | 1 072 300          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>38 252 232</b>  | <b>38 262 348</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>38 252 232</b>  | <b>38 262 348</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 356 301            | 200 529            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 18          | 169 133            | 242 917            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>525 434</b>     | <b>443 447</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>38 777 666</b>  | <b>38 705 795</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>19 841 936</b>  | <b>19 840 467</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 641 961  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JONGSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Raymond Strand Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 954 641 961  
JONGSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1, 2          | 6 623 634         | 6 626 787         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>6 623 634</b>  | <b>6 626 787</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3             | 212 688           | 206 560           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 4 329 054         | 4 928 691         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>4 541 741</b>  | <b>5 135 250</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>2 081 892</b>  | <b>1 491 536</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           | 9             | 18 984            | 30 749            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>18 984</b>     | <b>30 749</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 10            | 2 171 280         | 1 750 966         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>2 171 280</b>  | <b>1 750 966</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-2 152 296</b> | <b>-1 720 217</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-70 404</b>    | <b>-228 681</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-70 404</b>    | <b>-228 681</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-70 402</b>    | <b>-228 681</b>   |



Organisasjonsnr: 954 641 961  
JONGSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024               | 2023               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 11    | 19 026 203         | 19 026 203         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>19 026 203</b>  | <b>19 026 203</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>19 026 203</b>  | <b>19 026 203</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                |       | 184 507            | 164 401            |
| Andre fordringer                               | 12    | 286 233            | 4 617              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>470 739</b>     | <b>169 017</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 13    | 344 994            | 645 247            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>344 994</b>     | <b>645 247</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>815 734</b>     | <b>814 265</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>19 841 936</b>  | <b>19 840 467</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                     | 14    | 8 500              | 8 500              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>8 500</b>       | <b>8 500</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 14    | -18 944 229        | -18 873 827        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-18 944 229</b> | <b>-18 873 827</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>-18 935 729</b> | <b>-18 865 327</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 15,16 | 37 179 932         | 37 190 048         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 17 | 1 072 300         | 1 072 300         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>38 252 232</b> | <b>38 262 348</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>38 252 232</b> | <b>38 262 348</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 356 301           | 200 529           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 18 | 169 133           | 242 917           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>525 434</b>    | <b>443 447</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>38 777 666</b> | <b>38 705 795</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>19 841 936</b> | <b>19 840 467</b> |



Organisasjonsnr: 954 641 961  
JONGSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap Jongskogen Borettslag, 2024

|                                      | Note | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                      | 1    | 6 346 365           | 6 341 364           | 6 345 784        | 7 037 203        |
| Annen driftsinntekt                  | 2    | 277 269             | 285 423             | 190 910          | 202 420          |
| Sum inntekter                        |      | 6 623 634           | 6 626 787           | 6 536 694        | 7 239 623        |
| <b>Kostnader</b>                     |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 212 688             | 206 560             | 205 380          | 235 135          |
| Kostnad lokaler                      | 4    | 3 027 998           | 2 768 625           | 2 649 800        | 2 875 000        |
| Verktøy, inventar og driftsmateriale | 5    | 0                   | 7 972               | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 6    | 478 784             | 1 100 608           | 510 000          | 200 000          |
| Periodisk vedlikehold                | 7    | 0                   | 64 625              | 0                | 0                |
| Annen driftskostnad                  | 8    | 822 272             | 986 861             | 990 000          | 776 250          |
| Sum kostnader                        |      | 4 541 741           | 5 135 250           | 4 355 180        | 4 086 385        |
| Resultat før finansielle poster      |      | 2 081 893           | 1 491 537           | 2 181 514        | 3 153 238        |
| <b>Finansielle poster</b>            |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                        | 9    | 18 984              | 30 749              | 26 000           | 500              |
| Finanskostnad                        | 10   | 2 171 280           | 1 750 966           | 2 050 000        | 2 068 654        |
| Sum finansielle poster               |      | -2 152 296          | -1 720 217          | -2 024 000       | -2 068 154       |
| Årsresultat                          |      | -70 402             | -228 681            | 157 514          | 1 085 084        |

Jongskogen Borettslag



## Balanse Jongskogen Borettslag, 2024

|                                  | Note | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>            |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| Bygninger/tomter                 | 11   | 19 026 203         | 19 026 203         |
| Sum varige driftsmidler          |      | 19 026 203         | 19 026 203         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Sum anleggsmidler                |      | 19 026 203         | 19 026 203         |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse innbetalinger           |      | 184 507            | 164 401            |
| Andre fordringer                 | 12   | 286 233            | 4 617              |
| Sum fordringer                   |      | 470 739            | 169 017            |
| Bankinnskudd, kasse o.l          | 13   | 344 994            | 645 247            |
| Sum omløpsmidler                 |      | 815 734            | 814 265            |
| Sum eiendeler                    |      | 19 841 936         | 19 840 467         |

Jongskogen Borettslag



## Balanse Jongskogen Borettslag, 2024

|                              | Note   | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenskapital og gjeld</b> |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| Innskutt andelskapital       | 14     | 8 500              | 8 500              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| Annen egenkapital            | 14     | -18 944 229        | -18 873 827        |
| Sum egenkapital              |        | -18 935 729        | -18 865 327        |
| <b>Gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 15, 16 | 37 179 932         | 37 190 048         |
| Øvrig langsiktig gjeld       | 17     | 1 072 300          | 1 072 300          |
| Sum langsiktig gjeld         |        | 38 252 232         | 38 262 348         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld              |        | 356 301            | 200 529            |
| Forskudd innbetalinger       |        | 48 623             | 133 087            |
| Annen kortsiktig gjeld       | 18     | 120 510            | 109 830            |
| Sum kortsiktig gjeld         |        | 525 434            | 443 447            |
| Sum gjeld                    |        | 38 777 666         | 38 705 795         |
| Sum egenkapital og gjeld     |        | 19 841 936         | 19 840 467         |

Jongskogen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Raymond Strand Abrahamsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Khurram Baig  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kaja Emilie Hjorteland Lyng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Kjellmo Arnestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anja Andreassen  
Styremedlem

Jongskogen Borettslag



## Noter Jongskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

|                       | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig | 2 685 784           | 2 702 328           | 2 685 784        | 2 837 203        |
| Brensel               | 1 200 036           | 1 200 036           | 1 200 000        | 1 350 000        |
| Tv/internet           | 412 080             | 406 980             | 410 000          | 200 000          |
| Avdrag ordinære lån   | 61 012              | 732 144             | 0                | 600 000          |
| Renter ordinære lån   | 1 987 453           | 1 299 876           | 2 050 000        | 2 050 000        |
| <b>Sum</b>            | <b>6 346 365</b>    | <b>6 341 364</b>    | <b>6 345 784</b> | <b>7 037 203</b> |



## Noter Jongskogen Borettslag

### Note 2 - Annen driftsinntekt

|                       | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Diverse inntekter     | 0                   | 10 293              | 0                | 0                |
| Garasjeinntekter      | 106 512             | 80 570              | 83 040           | 110 000          |
| Oppstillingsplass     | 78 038              | 55 470              | 55 450           | 60 000           |
| Utleid lokale         | 400                 | 85 000              | 1 000            | 1 000            |
| Strøm el-bil          | 62 931              | 1 187               | 0                | 0                |
| Vaskeriinntekter      | 7 969               | 31 483              | 30 000           | 10 000           |
| Velforeningskontigent | 21 420              | 21 420              | 21 420           | 21 420           |
| <b>Sum</b>            | <b>277 269</b>      | <b>285 423</b>      | <b>190 910</b>   | <b>202 420</b>   |

### Note 3 - Lønnskostnad

|                                | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte               | 95 004              | 90 834              | 0                | 0                |
| Påløpte feriepenger            | 9 500               | 5 200               | 0                | 0                |
| Påløpte feriepenger            | 1 900               | 0                   | 0                | 0                |
| Styrehonorar                   | 80 000              | 85 000              | 80 000           | 205 000          |
| Honorar styreleder             | 0                   | 0                   | 100 000          | 0                |
| Arbeidsgiveravgift             | 24 676              | 24 793              | 25 380           | 30 135           |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 608               | 733                 | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                     | <b>212 688</b>      | <b>206 560</b>      | <b>205 380</b>   | <b>235 135</b>   |

Sameiet har en deltids ansatt.

### Note 4 - Kostnad lokaler

|  | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l.             | 808 855             | 717 767             | 809 300          | 850 000          |
| Vaktmesterjenester                       | 149 110             | 217 140             | 160 000          | 120 000          |
| Lys, varme, energi                       | 1 355 208           | 1 492 673           | 1 344 000        | 1 350 000        |
| Renhold                                  | 127 332             | 121 500             | 125 000          | 130 000          |
| Løpende drifts og serviceavtaler lokaler | 201 698             | 65 971              | 66 500           | 200 000          |
| Sommer- og vinterkostnader               | 385 795             | 153 575             | 145 000          | 225 000          |
| <b>Sum</b>                               | <b>3 027 998</b>    | <b>2 768 625</b>    | <b>2 649 800</b> | <b>2 875 000</b> |

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

|            | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Verktøy    | 0                   | 7 972               | 0                | 0                |
| <b>Sum</b> | <b>0</b>            | <b>7 972</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Noter Jongskogen Borettslag

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

|  | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 455 690             | 92 134              | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0                   | 68 106              | 10 000           | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 15 094              | 822 282             | 300 000          | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold annet        | 0                   | 114 087             | 200 000          | 200 000          |
| Forsikringskadesaker                   | 8 000               | 4 000               | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                             | <b>478 784</b>      | <b>1 100 608</b>    | <b>510 000</b>   | <b>200 000</b>   |

### Note 7 - Periodisk vedlikehold

|     | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Sum | 0                   | 64 625              | 0                | 0                |

### Note 8 - Annen driftskostnad

|   | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførerhonorar                 | 185 125             | 176 678             | 177 500          | 195 000          |
| Honorar for juridisk bistand            | 0                   | 4 446               | 0                | 0                |
| Annen fremmed tjeneste                  | 0                   | 14 998              | 16 500           | 0                |
| Elektronisk kommunikasjon               | 780                 | 0                   | 1 500            | 1 500            |
| Porto og andre forsendelseskostnader    | 5 950               | 5 385               | 7 500            | 6 000            |
| Elektroniske fellesavtaler              | 295 806             | 406 608             | 410 000          | 200 000          |
| Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm | 0                   | 0                   | 2 500            | 0                |
| Kontingent, ikke fradragsberettiget     | 21 250              | 21 250              | 22 000           | 21 250           |
| Gave, ikke fradragsberettiget           | 0                   | 0                   | 1 000            | 6 000            |
| Kontingent boligbyggelaget              | 42 500              | 42 500              | 42 500           | 42 500           |
| Forsikringspremie                       | 258 931             | 294 740             | 300 000          | 290 000          |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter      | 0                   | 9 157               | 0                | 0                |
| Bank og kortgebyrer                     | 6 280               | 9 385               | 6 000            | 6 000            |
| Kostnader for bomiljøtiltak             | 5 650               | 1 714               | 3 000            | 8 000            |
| <b>Sum</b>                              | <b>822 272</b>      | <b>986 861</b>      | <b>990 000</b>   | <b>776 250</b>   |

### Note 9 - Finansinntekt

|                                  | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse               | 18 302              | 1 768               | 0                | 0                |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 287                 | 471                 | 1 000            | 500              |
| Renter plasseringskonto          | 396                 | 0                   | 0                | 0                |
| Finansinntekt                    | 0                   | 28 510              | 25 000           | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>18 984</b>       | <b>30 749</b>       | <b>26 000</b>    | <b>500</b>       |

### Note 10 - Finanskostnad

|                              | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 2 171 280           | 1 750 966           | 2 050 000        | 2 068 654        |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 171 280</b>    | <b>1 750 966</b>    | <b>2 050 000</b> | <b>2 068 654</b> |



## Noter Jongskogen Borettslag

### Note 11 - Bygninger/tomter

|            | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger  | 18 887 035        | 18 887 035        |
| Tomter     | 139 167           | 139 167           |
| <b>Sum</b> | <b>19 026 202</b> | <b>19 026 202</b> |

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

### Note 12 - Andre fordringer

|                           | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader   | 286 233          | 0                |
| Erstatningsmessige skader | 0                | 4 617            |
| <b>Sum</b>                | <b>286 233</b>   | <b>4 617</b>     |

Kortsiktige fordringer

### Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

|                            | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 14 203           | 14 197           |
| Bankinnskudd (driftskto)   | 328 535          | 628 795          |
| Skattetrekkskonto          | 2 256            | 2 256            |
| <b>Sum</b>                 | <b>344 994</b>   | <b>645 247</b>   |

### Note 14 - Egenkapital

|                               | Regnskap 2024-12   | Regnskap 2023-12   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt andelskapital</b> | <b>8 500</b>       | <b>8 500</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |                    |                    |
| <b>Vedlikeholdsfond</b>       |                    |                    |
| IB vedlikeholdsfond           | 300 000            | 300 000            |
| Sum vedlikeholdsfond          | 300 000            | 300 000            |
| <b>Annen egenkapital</b>      |                    |                    |
| IB annen egenkapital          | -19 173 827        | -18 945 147        |
| Fra årets resultat            | -70 402            | -228 681           |
| Sum annen egenkapital         | -19 244 229        | -19 173 827        |
| <b>Sum egenkapital</b>        | <b>-18 935 729</b> | <b>-18 865 327</b> |

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Jongskogen Borettslag

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|            | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|------------|--------------------|--------------------|
| Pantelån   | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Pantelån   | 36 179 932         | 36 190 048         |
| <b>Sum</b> | <b>37 179 932</b>  | <b>37 190 048</b>  |

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr.Tinglyst pant er kr 42.500.000,-



## Noter Jongskogen Borettslag

### Note 16 - Gjeld

|                         | Handelsbanken      | Handelsbanken      |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>94907069111</b> | <b>94907061366</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      |                    |                    |
| Lånetype:               | Annuitet           | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2023               | 2021               |
| Rentesats:              | 5.80 %             | 5.60 %             |
| Beregnet innfridd:      | 15.12.2051         | 15.11.2051         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 000 000          | 37 488 046         |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 000 000          | 36 190 048         |
| Avdrag i perioden:      | 0                  | 10 116             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 000 000</b>   | <b>36 179 932</b>  |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 918 146            | 33 024 960         |

### Gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061366 | 3            | 541 329           | 1 623 987       |
|   | 8            | 513 929           | 4 111 432       |
|   | 24           | 448 762           | 10 770 288      |
|   | 38           | 426 053           | 16 190 014      |
|   | 1            | 333 486           | 333 486         |
|   | 1            | 307 074           | 307 074         |
|   | 10           | 284 364           | 2 843 640       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907069111 | 3            | 14 962            | 44 886          |
|   | 8            | 14 205            | 113 640         |
|   | 24           | 12 404            | 297 696         |
|   | 38           | 11 776            | 447 488         |
|   | 1            | 9 217             | 9 217           |
|   | 1            | 8 487             | 8 487           |
|   | 10           | 7 860             | 78 600          |

### Note 17 - Øvrig langsiktig gjeld

|                   | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd   | 928 300            | 928 300            |
| Innskudd garasjer | 144 000            | 144 000            |
| <b>Sum</b>        | <b>1 072 300</b>   | <b>1 072 300</b>   |

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

|                            | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk                | 2 256            | 2 256            |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 2 258            | 2 258            |
| Påløpt arbeidsgiveravgift  | 1 608            | 733              |



## Noter Jongskogen Borettslag

|   | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>Note 18 - Annen kortsiktig gjeld</b> |                  |                  |
| Påløpte feriepenger                     | 11 400           | 5 200            |
| Påløpte renter                          | 101 038          | 97 083           |
| Forskudd/overdekn medlemskrav           | 1 500            | 2 000            |
| Forskudd inkassogebyr (mva)             | 50               | 0                |
| Interim RF betaling                     | 400              | 300              |
| <b>Sum</b>                              | <b>120 510</b>   | <b>109 830</b>   |

## Note 19 - Disponible midler

|                                      | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB       | 370 818          | -63 107          |
| Endringer disponible midler:         |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -70 402          | -228 681         |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -10 116          | -337 394         |
| Årets endring disponible midler      | -80 518          | -566 075         |
| Disponible midler UB                 | 290 300          | 370 818          |



Resultat og balanse med noter for Jongskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jongskogen Borettslag**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Raymond Strand Abrahamsen (sign.)   | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Kaja Emilie Hjorteland Lyng (sign.) | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Håvard Kjellmo Arnestad (sign.)     | 21.04.2025 |
| Styremedlem | Anja Andreassen (sign.)             | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Khurram Baig (sign.)                | 22.04.2025 |



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jongskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jongskogen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnøkkel: QOFT9-4R9Q0-M8DXU-7JH1-1-VL0V3-UTC3C



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.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-25 06:51:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOFT9-4R9Q0-M8DXU-7J11-VL0V3-UTC3C

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.