



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 525
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JUTERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Gaute Kamfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 073 510	6 381 713
Sum inntekter		7 073 510	6 381 713
Kostnader			
Lønnskostnad	3	289 400	273 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	9 175	9 175
Annen driftskostnad	4,5,6	3 982 156	11 522 855
Sum kostnader		4 280 731	11 805 388
Driftsresultat		2 792 779	-5 423 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 776	14 875
Sum finansinntekter		31 776	14 875
Annen rentekostnad	8	788 455	475 526
Sum finanskostnader		788 455	475 526
Netto finans		-756 679	-460 651
Ordinært resultat før skattekostnad		2 036 100	-5 884 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 036 100	-5 884 325
Årsresultat		2 036 101	-5 884 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	9 175
Sum varige driftsmidler		0	9 175
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	9 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	700 027	33 509
Sum fordringer		700 027	33 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 409 816	3 809 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 409 816	3 809 864
Sum omløpsmidler		5 109 842	3 843 372
SUM EIENDELER		5 110 142	3 852 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	12	-8 594 021	-10 630 122
Sum opptjent egenkapital		8 594 021	10 630 122
Sum egenkapital		-8 594 021	-10 630 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	13 215 335	14 276 095
Sum annen langsiktig gjeld		13 215 335	14 276 095
Sum langsiktig gjeld		13 215 335	14 276 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 639	143 858
Annen kortsiktig gjeld	14	78 190	63 416
Sum kortsiktig gjeld		488 829	207 274
Sum gjeld		13 704 164	14 483 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 110 143	3 853 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574002

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 525
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JUTERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Gaute Kamfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 990 303 525
JUTERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 073 510	6 381 713
Sum inntekter		7 073 510	6 381 713
Kostnader			
Lønnskostnad	3	289 400	273 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	9 175	9 175
Annen driftskostnad	4,5,6	3 982 156	11 522 855
Sum kostnader		4 280 731	11 805 388
Driftsresultat		2 792 779	-5 423 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 776	14 875
Sum finansinntekter		31 776	14 875
Annen rentekostnad	8	788 455	475 526
Sum finanskostnader		788 455	475 526
Netto finans		-756 679	-460 651
Ordinært resultat før skattekostnad		2 036 100	-5 884 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 036 100	-5 884 325
Årsresultat		2 036 101	-5 884 325



Organisasjonsnr: 990 303 525
JUTERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	0	9 175
Sum varige driftsmidler		0	9 175
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	9 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	10	700 027	33 509
Sum fordringer		700 027	33 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	4 409 816	3 809 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 409 816	3 809 864
Sum omløpsmidler		5 109 842	3 843 372
SUM EIENDELER		5 110 142	3 852 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	12	-8 594 021	-10 630 122
Sum opptjent egenkapital		8 594 021	10 630 122
Sum egenkapital		-8 594 021	-10 630 122



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	13 215 335	14 276 095
Sum annen langsiktig gjeld		13 215 335	14 276 095
Sum langsiktig gjeld		13 215 335	14 276 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 639	143 858
Annen kortsiktig gjeld	14	78 190	63 416
Sum kortsiktig gjeld		488 829	207 274
Sum gjeld		13 704 164	14 483 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 110 143	3 853 246



Organisasjonsnr: 990 303 525
JUTERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

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



Resultatregnskap Juterudåsen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 419 884	6 187 732	6 516 770	6 714 500
Annen driftsinntekt	2	653 626	193 981	187 500	167 500
Sum driftsinntekter		7 073 510	6 381 713	6 704 270	6 882 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	289 400	273 357	291 000	245 500
Annen driftskostnad	4	2 660 072	2 635 510	2 970 000	3 070 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 322 084	1 096 797	1 205 000	1 100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	7 790 548	0	0
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	9	9 175	9 175	0	0
Sum driftskostnader		4 280 731	11 805 388	4 466 000	4 415 500
Driftsresultat før finansposter		2 792 780	-5 423 674	2 238 270	2 466 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	31 776	14 875	1 000	1 000
Finanskostnad	8	788 455	475 526	500 000	850 000
Sum finansposter		-756 679	-460 651	-499 000	-849 000
Årsresultat		2 036 101	-5 884 325	1 739 270	1 617 500

Juterudåsen Boligsameie



Balanse Juterudåsen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Arbeidsmaskiner	9	0	9 175
Sum varige driftsmidler		0	9 175
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	9 475
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		338 946	177
Andre fordringer	10	361 081	33 332
Sum fordringer		700 027	33 508
Bankinnskudd, kasse o.l	11	4 409 816	3 809 864
Sum omløpsmidler		5 109 842	3 843 373
Sum eiendeler		5 110 142	3 852 848

Juterudåsen Boligsameie



Balanse Juterudåsen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-8 594 021	-10 630 122
Sum egenkapital		-8 594 021	-10 630 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	13 215 335	14 276 095
Sum langsiktig gjeld		13 215 335	14 276 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 639	143 858
Forskudd felleskostnader		56 236	56 985
Annen kortsiktig gjeld	14	21 954	6 431
Sum kortsiktig gjeld		488 829	207 274
Sum gjeld		13 704 164	14 483 368
Sum egenkapital og gjeld		5 110 142	3 852 848

Juterudåsen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Vegard Lien
Styreleder

Gaute Kamfjord
Styremedlem

Fredrik Gule
Styremedlem

Eli Bruun Kase
Styremedlem

Andre Kempe
Styremedlem

Juterudåsen Boligsameie



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

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.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fellesskostnader	5 175 076	5 064 536	5 271 770	5 244 500
Avdrag ordinære lån	744 960	921 984	745 000	620 000
Renter ordinære lån	499 848	201 212	500 000	850 000
Sum	6 419 884	6 187 732	6 516 770	6 714 500

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bruksrett to-mannsboliger	24 064	24 064	24 000	24 000
Garasjeinntekter	131 477	129 308	130 000	130 000
Lagerleie	1 884	1 884	1 500	1 500
Strøm e-bil	37 889	26 883	20 000	0
Bidrag til dugnad	1 000	-350	0	0
Utleie boder	12 192	12 192	12 000	12 000
Vedlikeholdsinnbetalinger	445 120	0	0	0
Sum	653 626	193 981	187 500	167 500



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Feriepenger	7 336	0	0	0
Lønn	51 300	39 000	60 000	60 000
Påløpte feriepenger	0	5 577	0	0
Styrehonorar	155 001	135 000	155 000	155 000
Prosjekthonorar garasje	40 000	60 000	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	34 728	32 994	36 000	30 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 034	786	0	0
Sum	289 400	273 357	291 000	245 500

Gjennomsnittlig antall ansatte : 0



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	151 017	127 833	140 000	160 000
Veilys	36 550	35 099	37 000	40 000
Strøm el-bil	0	1 964	0	0
Vann- og avløpsavgift	583 886	709 743	850 000	720 000
Avregning vann- og avløpsavg	25 721	0	0	0
Feieavgift	383	646	500	500
Renovasjon	518 090	506 473	523 000	520 000
Containerleie	6 300	50 000	55 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	561 119	527 520	550 000	570 000
Forsikring	361 081	277 140	360 000	362 000
Parkering driftsutgifter	0	14 000	0	0
Forvaltning og revisjon	217 976	211 502	213 500	225 000
Innbetalingservice	8 624	4 884	6 000	9 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	21 548	17 314	17 500	24 000
Drift ladeanlegg	1 701	0	0	5 000
Vaktmesterjeneste	0	0	0	200 000
Grøntanlegg	2 169	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	127 961	106 468	150 000	150 000
Drift, reparasjon maskiner	18 451	27 046	30 000	30 000
Utgifter v/styret	0	1 561	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 821	4 063	5 000	5 000
Datautgifter o.l	856	1 093	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	6 518	1 769	10 000	10 000
Gebyr	7 800	8 893	8 000	8 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	3 000
Sum	2 660 072	2 635 510	2 970 000	3 070 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	502 667	310 376	250 000	0
Materialer, redskap, verktøy	3 920	3 400	0	0
Maling, beis, olje	7 421	5 162	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	22 109	23 302	0	0
Skilt	47 900	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	174 215	250 000	0
Port	20 565	18 045	0	0
Fasade	0	63 500	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	2 925	12 566	0	0
Ventilasjon	55 781	0	0	0
VedlikeholdVVS	7 483	0	0	0
Elektriker, materialer	20 015	29 815	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	242 070	109 550	155 000	0
Sand, pukk, salt	7 569	0	0	0
Asfalt	33 850	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	22 671	52 598	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	43 110	169 925	200 000	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	4 500	0	0
Teknisk bistand	50 000	0	100 000	0
Terrasser/balkonger	175 970	98 750	0	0
Feiemaskin	24 088	0	0	0
Sandstrøer	21 971	21 094	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	1 100 000
Sum	1 322 084	1 096 797	1 205 000	1 100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjer	0	7 562 455	0	0
Teknisk bistand	0	213 094	0	0
Containerleie	0	15 000	0	0
Sum	0	7 790 548	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	910	2 226	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	30 865	12 649	0	0
Sum	31 776	14 875	1 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	788 455	475 526	500 000	850 000



Noter Juterudåsen Boligsameie

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	788 455	475 526	500 000	850 000

Note 9 - Arbeidsmaskiner

	Ariens snøfreser Rapid Track
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 876
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 876
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 175
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	361 081	3 998
Erstatningsmessige skader	0	29 333
Sum	361 081	33 332
Kortsiktige fordringer		



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	3 356 718	2 797 065
Sparekonto Boligbanken	1 043 665	1 012 800
Skattetrekkskonto	9 433	0
Sum	4 409 816	3 809 864

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-10 630 122	-4 745 797
Fra årets resultat	2 036 101	-5 884 325
Sum andre fond/udekket tap	-8 594 021	-10 630 122
Sum egenkapital	-8 594 021	-10 630 122

Sameiet 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.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	298 333	366 125
Gjeldsbrevlån	242 380	353 694
Gjeldsbrevlån	432 365	717 416
Gjeldsbrevlån	4 067 249	4 497 018
Gjeldsbrevlån	8 175 008	8 341 841
Sum	15	14 276 095

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	9 433	0
Arbeidsgiveravgift	3 613	16
Påløpt arbeidsgiveravgift	786	786
Påløpt arbeidsgiveravgift	248	0
Påløpte feriepenger	1 759	0
Påløpte feriepenger	5 578	5 578
Påløpte renter	486	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	21 954	6 431



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Maling av fasade	Rehabiliterong fasade		Utskiftning av Garasjerehabiliteri vindu og terrassedører	
Lånenummer:	96660148431	96660148423	96660148515	96660148458	96660148466
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022	2022	2022
Rentesats:	6.40 %	6.40 %	6.40 %	6.40 %	6.40 %
Beregnet innfridd:	29.12.2025	29.12.2025	30.12.2027	29.12.2047	29.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	927 311	435 085	417 283	4 829 193	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	717 416	353 694	366 125	4 497 018	8 341 841
Avdrag i perioden:	285 043	111 311	67 791	429 754	166 819
Lånesaldo 31.12:	432 373	242 383	298 335	4 067 265	8 175 022
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	3 599 338	7 340 895

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148423	32	2 052	65 664
	42	1 868	78 456
	32	1 759	56 288
	18	1 664	29 952
	8	1 500	12 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148431	32	3 660	117 120
	42	3 332	139 944
	32	3 138	100 416
	18	2 969	53 442
	8	2 676	21 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148458	32	34 432	1 101 824
	42	31 347	1 316 574
	32	29 522	944 704
	18	27 930	502 740
	8	25 177	201 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148466	32	69 206	2 214 592
	42	63 006	2 646 252
	32	59 339	1 898 848
	18	56 139	1 010 502
	8	50 605	404 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148515	32	2 526	80 832



Noter Juterudåsen Boligsameie

Gjeld

42	2 299	96 558
32	2 165	69 280
18	2 049	36 882
8	1 847	14 776

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 636 099	2 069 878
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 036 101	-5 884 325
Tilbakeføring avskrivninger	9 175	9 175
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 060 718	-1 044 117
Opptak lån	0	-13 254 250
Årets endring disponible midler	984 558	-20 173 517
Disponible midler UB	4 621 014	3 636 099



Resultat og balanse med noter for Juterudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Juterudåsen Boligsameie

Styreleder	Vegard Lien (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Fredrik Gule (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Gaute Kamfjord (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Andre Kempe (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Eli Bruun Kase (sign.)	21.02.2024



Resultatregnskap Juterudåsen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 419 884	6 187 732	6 516 770	6 714 500
Annen driftsinntekt	2	653 626	193 981	187 500	167 500
Sum driftsinntekter		7 073 510	6 381 713	6 704 270	6 882 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	289 400	273 357	291 000	245 500
Annen driftskostnad	4	2 660 072	2 635 510	2 970 000	3 070 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 322 084	1 096 797	1 205 000	1 100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	7 790 548	0	0
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	9	9 175	9 175	0	0
Sum driftskostnader		4 280 731	11 805 388	4 466 000	4 415 500
Driftsresultat før finansposter		2 792 780	-5 423 674	2 238 270	2 466 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	31 776	14 875	1 000	1 000
Finanskostnad	8	788 455	475 526	500 000	850 000
Sum finansposter		-756 679	-460 651	-499 000	-849 000
Årsresultat		2 036 101	-5 884 325	1 739 270	1 617 500

Juterudåsen Boligsameie



Balanse Juterudåsen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Arbeidsmaskiner	9	0	9 175
Sum varige driftsmidler		0	9 175
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	9 475
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		338 946	177
Andre fordringer	10	361 081	33 332
Sum fordringer		700 027	33 508
Bankinnskudd, kasse o.l	11	4 409 816	3 809 864
Sum omløpsmidler		5 109 842	3 843 373
Sum eiendeler		5 110 142	3 852 848

Juterudåsen Boligsameie



Balanse Juterudåsen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-8 594 021	-10 630 122
Sum egenkapital		-8 594 021	-10 630 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	13 215 335	14 276 095
Sum langsiktig gjeld		13 215 335	14 276 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 639	143 858
Forskudd felleskostnader		56 236	56 985
Annen kortsiktig gjeld	14	21 954	6 431
Sum kortsiktig gjeld		488 829	207 274
Sum gjeld		13 704 164	14 483 368
Sum egenkapital og gjeld		5 110 142	3 852 848

Juterudåsen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Vegard Lien
Styreleder

Gaute Kamfjord
Styremedlem

Fredrik Gule
Styremedlem

Eli Bruun Kase
Styremedlem

Andre Kempe
Styremedlem

Juterudåsen Boligsameie



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

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.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpde i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fellesskostnader	5 175 076	5 064 536	5 271 770	5 244 500
Avdrag ordinære lån	744 960	921 984	745 000	620 000
Renter ordinære lån	499 848	201 212	500 000	850 000
Sum	6 419 884	6 187 732	6 516 770	6 714 500

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bruksrett to-mannsboliger	24 064	24 064	24 000	24 000
Garasjeinntekter	131 477	129 308	130 000	130 000
Lagerleie	1 884	1 884	1 500	1 500
Strøm e-bil	37 889	26 883	20 000	0
Bidrag til dugnad	1 000	-350	0	0
Utleie boder	12 192	12 192	12 000	12 000
Vedlikeholdsinnbetalinger	445 120	0	0	0
Sum	653 626	193 981	187 500	167 500



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Feriepenger	7 336	0	0	0
Lønn	51 300	39 000	60 000	60 000
Påløpte feriepenger	0	5 577	0	0
Styrehonorar	155 001	135 000	155 000	155 000
Prosjekthonorar garasje	40 000	60 000	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	34 728	32 994	36 000	30 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 034	786	0	0
Sum	289 400	273 357	291 000	245 500

Gjennomsnittlig antall ansatte : 0



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	151 017	127 833	140 000	160 000
Veilys	36 550	35 099	37 000	40 000
Strøm el-bil	0	1 964	0	0
Vann- og avløpsavgift	583 886	709 743	850 000	720 000
Avregning vann- og avløpsavg	25 721	0	0	0
Feieavgift	383	646	500	500
Renovasjon	518 090	506 473	523 000	520 000
Containerleie	6 300	50 000	55 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	561 119	527 520	550 000	570 000
Forsikring	361 081	277 140	360 000	362 000
Parkering driftsutgifter	0	14 000	0	0
Forvaltning og revisjon	217 976	211 502	213 500	225 000
Innbetalingservice	8 624	4 884	6 000	9 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	21 548	17 314	17 500	24 000
Drift ladeanlegg	1 701	0	0	5 000
Vaktmesterjeneste	0	0	0	200 000
Grøntanlegg	2 169	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	127 961	106 468	150 000	150 000
Drift, reparasjon maskiner	18 451	27 046	30 000	30 000
Utgifter v/styret	0	1 561	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 821	4 063	5 000	5 000
Datautgifter o.l	856	1 093	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	6 518	1 769	10 000	10 000
Gebyr	7 800	8 893	8 000	8 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	3 000
Sum	2 660 072	2 635 510	2 970 000	3 070 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	502 667	310 376	250 000	0
Materialer, redskap, verktøy	3 920	3 400	0	0
Maling, beis, olje	7 421	5 162	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	22 109	23 302	0	0
Skilt	47 900	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	174 215	250 000	0
Port	20 565	18 045	0	0
Fasade	0	63 500	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	2 925	12 566	0	0
Ventilasjon	55 781	0	0	0
VedlikeholdVVS	7 483	0	0	0
Elektriker, materialer	20 015	29 815	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	242 070	109 550	155 000	0
Sand, pukk, salt	7 569	0	0	0
Asfalt	33 850	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	22 671	52 598	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	43 110	169 925	200 000	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	4 500	0	0
Teknisk bistand	50 000	0	100 000	0
Terrasser/balkonger	175 970	98 750	0	0
Feiemaskin	24 088	0	0	0
Sandstrøer	21 971	21 094	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	1 100 000
Sum	1 322 084	1 096 797	1 205 000	1 100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjer	0	7 562 455	0	0
Teknisk bistand	0	213 094	0	0
Containerleie	0	15 000	0	0
Sum	0	7 790 548	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	910	2 226	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	30 865	12 649	0	0
Sum	31 776	14 875	1 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	788 455	475 526	500 000	850 000



Noter Juterudåsen Boligsameie

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	788 455	475 526	500 000	850 000

Note 9 - Arbeidsmaskiner

	Ariens snøfreser Rapid Track
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 876
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 876
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 175
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	361 081	3 998
Erstatningsmessige skader	0	29 333
Sum	361 081	33 332
Kortsiktige fordringer		



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	3 356 718	2 797 065
Sparekonto Boligbanken	1 043 665	1 012 800
Skattetrekkskonto	9 433	0
Sum	4 409 816	3 809 864

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-10 630 122	-4 745 797
Fra årets resultat	2 036 101	-5 884 325
Sum andre fond/udekket tap	-8 594 021	-10 630 122
Sum egenkapital	-8 594 021	-10 630 122

Sameiet 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.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	298 333	366 125
Gjeldsbrevlån	242 380	353 694
Gjeldsbrevlån	432 365	717 416
Gjeldsbrevlån	4 067 249	4 497 018
Gjeldsbrevlån	8 175 008	8 341 841
Sum	15 13 215 335	14 276 095

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	9 433	0
Arbeidsgiveravgift	3 613	16
Påløpt arbeidsgiveravgift	786	786
Påløpt arbeidsgiveravgift	248	0
Påløpte feriepenger	1 759	0
Påløpte feriepenger	5 578	5 578
Påløpte renter	486	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	21 954	6 431



Noter Juterudåsen Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Maling av fasade	Rehabilitering fasade		Utskiftning av Garasjerehabiliteri vindu og terrassedører	
Lånenummer:	96660148431	96660148423	96660148515	96660148458	96660148466
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022	2022	2022
Rentesats:	6.40 %	6.40 %	6.40 %	6.40 %	6.40 %
Beregnet innfridd:	29.12.2025	29.12.2025	30.12.2027	29.12.2047	29.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	927 311	435 085	417 283	4 829 193	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	717 416	353 694	366 125	4 497 018	8 341 841
Avdrag i perioden:	285 043	111 311	67 791	429 754	166 819
Lånesaldo 31.12:	432 373	242 383	298 335	4 067 265	8 175 022
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	3 599 338	7 340 895

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148423	32	2 052	65 664
	42	1 868	78 456
	32	1 759	56 288
	18	1 664	29 952
	8	1 500	12 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148431	32	3 660	117 120
	42	3 332	139 944
	32	3 138	100 416
	18	2 969	53 442
	8	2 676	21 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148458	32	34 432	1 101 824
	42	31 347	1 316 574
	32	29 522	944 704
	18	27 930	502 740
	8	25 177	201 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148466	32	69 206	2 214 592
	42	63 006	2 646 252
	32	59 339	1 898 848
	18	56 139	1 010 502
	8	50 605	404 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148515	32	2 526	80 832



Noter Juterudåsen Boligsameie

Gjeld

42	2 299	96 558
32	2 165	69 280
18	2 049	36 882
8	1 847	14 776

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 636 099	2 069 878
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 036 101	-5 884 325
Tilbakeføring avskrivninger	9 175	9 175
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 060 718	-1 044 117
Opptak lån	0	-13 254 250
Årets endring disponible midler	984 558	-20 173 517
Disponible midler UB	4 621 014	3 636 099



Resultat og balanse med noter for Juterudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Juterudåsen Boligsameie

Styreleder	Vegard Lien (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Fredrik Gule (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Gaute Kamfjord (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Andre Kempe (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Eli Bruun Kase (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Juterudåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Juterudåsen Boligsameies årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet 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 sameiets 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 avvirket.

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

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 Dokumentnr: E1J3A-310TJ-JOHIM-P4EQ1-ONLCB-3EJSY



Uavhengig revisors beretning - Juterudåsen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 sameiets 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 sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 Dokumentnr: E1J3A-3IOTJ-JOHJM-P4EQ1-ONLCB-3EJSY



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 95.214.xxx.xxx

2024-03-05 03:04:00 UTC



Penneo Dokumentnr: E1J3A-310TJ-J0HJM-P4EQ1-0NLCB-3EJSY

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>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Juterudåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Juterudåsen Boligsameies årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet 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 sameiets 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 avvirket.

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

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 Dokumentnr: E1J3A-310TJ-JOHIM-P4EQ1-ONLCB-3EJSY



Uavhengig revisors beretning - Juterudåsen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 sameiets 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 sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 Dokumentnr: E1J3A-3IOTJ-JOHJM-P4EQ1-ONLCB-3EJ5Y



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 95.214.xxx.xxx

2024-03-05 03:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1J3A-310TJ-J0HJM-P4EQ1-0NLCB-3EJSY

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>