



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 514 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUTULVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Johan Marcus Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 895 200	3 475 440
Sum inntekter		3 895 200	3 475 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	128 264	202 069
Annen driftskostnad	3,4,5	2 306 868	2 586 625
Sum kostnader		2 435 133	2 788 693
Driftsresultat		1 460 067	686 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 102	16 305
Sum finansinntekter		55 518	58 441
Sum finanskostnader		655 629	694 800
Netto finans		-582 009	-620 055
Årsresultat		878 058	66 692
Overføringer til/fra annen egenkapital		878 058	66 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10,1 1	3 116 213	3 116 213
Sum anleggsmidler		3 116 213	3 116 213
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	10 730
Andre fordringer	7	786 988	693 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 652 022	1 041 617
Sum omløpsmidler		3 439 009	1 745 651
SUM EIENDELER		6 555 222	4 861 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-6 909 615	-7 787 673
Sum egenkapital	8,9	-6 903 615	-7 781 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 704 656	12 097 988
Øvrig langsiktig gjeld	11	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		13 004 656	12 397 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 391	218 166
Skyldige offentlige avgifter		101	254
Annen kortsiktig gjeld	12	84 689	27 129
Sum kortsiktig gjeld		454 181	245 549
Sum gjeld		13 458 837	12 643 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 555 222	4 861 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377158

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 514 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUTULVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Johan Marcus Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 950 514 639
JUTULVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 895 200	3 475 440
Sum inntekter		3 895 200	3 475 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	128 264	202 069
Annen driftskostnad	3,4,5	2 306 868	2 586 625
Sum kostnader		2 435 133	2 788 693
Driftsresultat		1 460 067	686 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 102	16 305
Sum finansinntekter		55 518	58 441
Sum finanskostnader		655 629	694 800
Netto finans		-582 009	-620 055
Årsresultat		878 058	66 692
Overføringer til/fra annen egenkapital		878 058	66 692



Organisasjonsnr: 950 514 639
JUTULVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10,11	3 116 213	3 116 213
Sum anleggsmidler		3 116 213	3 116 213

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		0	10 730
Andre fordringer	7	786 988	693 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 652 022	1 041 617
Sum omløpsmidler		3 439 009	1 745 651

SUM EIENDELER **6 555 222** **4 861 864**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-6 909 615	-7 787 673
Sum egenkapital	8,9	-6 903 615	-7 781 673

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

kredittinstitusjoner	10	12 704 656	12 097 988
Øvrig langsiktig gjeld	11	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		13 004 656	12 397 988

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		369 391	218 166
Skyldige offentlige avgifter		101	254
Annen kortsiktig gjeld	12	84 689	27 129
Sum kortsiktig gjeld		454 181	245 549

Sum gjeld **13 458 837** **12 643 537**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **6 555 222** **4 861 864**





Organisasjonsnr: 950 514 639
JUTULVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10



Resultatregnskap for Jutulveien Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 490 120	2 064 960	2 490 200	2 503 100
Innkrevde kostnader finans		1 246 680	1 252 080	1 246 700	1 233 800
Innkrevde andre kostnader		158 400	158 400	158 400	158 400
Sum inntekter		3 895 200	3 475 440	3 895 300	3 895 300
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	5 715	16 800	0	5 600
Styrehonorar	2	106 700	160 300	111 000	144 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		15 849	24 969	15 500	21 100
Revisjonshonorar	3	6 500	6 250	6 500	6 700
Forretningsførerhonorar		147 486	147 486	147 500	151 200
Renhold		150 000	137 500	158 400	158 400
Drift og vedlikehold	4	261 816	620 537	172 000	1 287 000
TV/internett		502 575	475 373	494 400	502 400
Forsikringer		205 569	169 852	198 700	230 200
Kommunale avgifter		758 683	721 657	877 900	827 300
Eiendomsskatt		104 040	104 040	104 000	104 000
Festeavgift		7 653	7 244	8 000	7 700
Kostnader strøm, energi		136 805	154 411	200 000	150 000
Andre driftskostnader	5	25 741	42 275	54 700	50 700
Sum kostnader		2 435 133	2 788 693	2 548 600	3 646 500
Driftsresultat		1 460 067	686 747	1 346 700	248 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		18 102	16 305	0	0
Renteinntekter		55 518	58 441	0	0
Rentekostnader		655 629	694 800	661 500	645 400
Sum finansielle poster		-582 009	-620 055	-661 500	-645 400
Resultat		878 058	66 692	685 200	-396 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		878 058	66 692	0	0



Balanse for Jutulveien Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10, 11	3 116 213	3 116 213
Sum anleggsmidler		3 116 213	3 116 213
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	10 730
Andre fordringer	7	786 988	693 304
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		2 652 005	1 041 600
Konto for skattetrekk-bundne midler		17	17
Sum omløpsmidler		3 439 009	1 745 651
SUM EIENDELER		6 555 222	4 861 864

Lag nr: 25. Jutulveien Borettslag Org. nr. 950 514 639



Balanse for Jutulveien Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		-6 909 615	-7 787 673
Sum egenkapital	8, 9	-6 903 615	-7 781 673
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	12 704 656	12 097 988
Borettsinnskudd	11	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		13 004 656	12 397 988
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 820	5 538
Leverandørgjeld		369 391	218 166
Skyldig off. myndigheter		101	254
Påløpte renter		73 154	19 791
Annen kortsiktig gjeld	12	715	1 800
Sum kortsiktig gjeld		454 181	245 549
Sum gjeld		13 458 837	12 643 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 555 222	4 861 864

Jutulveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Johan Marcus Johansson
Styreleder

Elise Karoline Sælid Almås
Styremedlem

Berit Helene Fosser
Styremedlem

Lag nr: 25. Jutulveien Borettslag Org. nr. 950 514 639



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	1 500 102	1 984 402
Endring disponible midler		
Årets resultat	878 058	66 692
Avdrag lån	-488 474	-550 992
Innløst lån	-11 004 858	0
Nytt Lån	12 100 000	0
Årets endring av disponible midler	1 484 726	-484 300
Disponible midler	2 984 828	1 500 102
Omløpsmidler	3 439 009	1 745 651
Kortsiktig gjeld	-454 181	-245 549
Disponible midler	2 984 828	1 500 102

Den 01.02.26 forfaller avdrag på lån i Husbanken med kr 115 917. Dette avdraget vil redusere disponible midler 01.02.2026.



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn til ansatte	5 000	15 000
5092 Feriepenger	715	1 800
Sum	5 715	16 800

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Lønn utbetalt etter timelister. Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	148 753	167 874
6603 Vedlikehold uteområde	89 063	63 588
6604 Rehabilitering	0	389 075
6609 Egenandel forsikring	24 000	0
Sum	261 816	620 537

Vedlikehold bygning: Større innkjøp av brannvernustyr, diverse utbedring etter el-rapport, skifte av lamper og kontroll av stikkontakt til bereder, befarng fra Recover, samt teknisk bistand fra Telia.

Vedlikehold uteområde: Sommer- og vintervedlikehold, rep. av gjerde, samt fjerning av betonggriser.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdifomingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 500
6490 Leie Container	8 420	11 749
6550 Driftsmateriell	982	0
6800 Kontorrekvisita	2 866	399
6810 Data/EDB-kostnad	1 495	0
6880 Kurs og konferanser	0	15 600
7400 Kontingent	4 558	4 544
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	2 324	2 190
7771 Diverse purregebyr og renter	50	0
7790 Andre driftskostnader	2 176	1 290
7875 Tap på felleskostnader	-5	3
Sum	25 741	42 275

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder mat til dugnad, rekkommenderte brev og blomst til avgått styremedlem.



Noter

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1963	1 847 200
Rehabilitering	1 269 013
Bokført verdi 31.12	3 116 213

Tomten gnr. 1 bnr. 4126, 4127, 4128 og 4129, i Sarpsborg kommune ble festet i oktober 1962 for 50 år med rett til ytterligere 50 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	786 988	693 304
Sum	786 988	693 304

Note 8 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	-7 781 673	-7 848 365
Årets resultat	878 058	66 692
Egenkapital 31.12.	-6 903 615	-7 781 673

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135986796	12122466947	11475095 3	12139071881	12139766960	15161421917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2001	2019	2020	2025
Rentesats:	5.05 %	5.05 %	4.304 %	5.05 %	5.05 %	5.05 %
Beregnet innfridd:	25.11.2025	25.11.2025	01.02.2028	25.11.2025	25.11.2025	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	5 250 000	4 500 000	3 200 000	2 500 000	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 846 185	3 531 682	827 857	2 723 232	2 169 032	0
Avdrag i perioden:	2 846 185	3 531 682	223 201	2 723 232	2 169 032	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	12 100 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	604 656	0	0	12 100 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11475095 3	30	10 326	309 780
	30	9 829	294 870

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15161421917	30	206 644	6 199 320
	30	196 689	5 900 670

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1963 er kr 300 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
2940 Skyldige feriepenger	715	1 800
Sum	715	1 800



Resultat og balanse med noter for Jutulveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jutulveien Borettslag

Styreleder	Johan Marcus Johansson (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Berit Helene Fosser (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Elise Karoline Sælid Almås (sign.)	09.03.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jutulveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jutulveien Borettslag som viser et overskudd på kr 878 058. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. mars 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

