



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 600 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JARVEIEN 73 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Andreas Glærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	738 792	663 783
Sum inntekter		738 792	663 783
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-101 230	-75 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 098	-4 098
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-861 433	-556 529
Sum kostnader		-966 761	-636 162
Driftsresultat		-227 969	27 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 513	9 595
Sum finanskostnader		-35 136	-14 734
Netto finans		-19 623	-5 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-247 592	22 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 592	22 482
Årsresultat	9,13	-247 592	22 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 592	22 482
Sum overføringer og disponeringer		-247 592	22 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	8 669 869	8 669 869
Maskiner og anlegg	10	9 904	14 002
Sum varige driftsmidler		8 679 773	8 683 871
Sum anleggsmidler		8 679 773	8 683 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	197 311	202 694
Andre fordringer	11	26 952	18 987
Sum fordringer		224 263	221 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	186 379	224 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 642	446 309
Sum omløpsmidler		410 642	446 309
SUM EIENDELER		9 090 415	9 130 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 521 826	2 769 418
Sum opptjent egenkapital		2 521 826	2 769 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 521 826	2 769 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	694 792	416 115
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 670 000	5 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 364 792	6 086 115
Sum langsiktig gjeld		6 364 792	6 086 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 829	237 413
Skyldige offentlige avgifter		314	169
Annen kortsiktig gjeld		41 654	37 065
Sum kortsiktig gjeld		203 797	274 647
Sum gjeld		6 568 589	6 360 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 090 415	9 130 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 364 792	6 086 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335772

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 600 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JARVEIEN 73 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Andreas Glørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 876 600 242
JARVEIEN 73 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	738 792	663 783
Sum inntekter		738 792	663 783
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-101 230	-75 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 098	-4 098
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-861 433	-556 529
Sum kostnader		-966 761	-636 162
Driftsresultat		-227 969	27 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 513	9 595
Sum finanskostnader		-35 136	-14 734
Netto finans		-19 623	-5 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-247 592	22 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-247 592	22 482
Årsresultat	9,13	-247 592	22 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 592	22 482
Sum overføringer og disponeringer		-247 592	22 482



Organisasjonsnr: 876 600 242
JARVEIEN 73 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	8 669 869	8 669 869
Maskiner og anlegg	10	9 904	14 002
Sum varige driftsmidler		8 679 773	8 683 871

Sum anleggsmidler		8 679 773	8 683 871
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	197 311	202 694
Andre fordringer	11	26 952	18 987
Sum fordringer		224 263	221 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	186 379	224 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 642	446 309

Sum omløpsmidler		410 642	446 309
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 090 415	9 130 180
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 521 826	2 769 418
Sum opptjent egenkapital		2 521 826	2 769 418

Sum egenkapital		2 521 826	2 769 418
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	694 792	416 115
--------------------------------	-------	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 670 000	5 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 364 792	6 086 115
Sum langsiktig gjeld		6 364 792	6 086 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 829	237 413
Skyldige offentlige avgifter		314	169
Annen kortsiktig gjeld		41 654	37 065
Sum kortsiktig gjeld		203 797	274 647
Sum gjeld		6 568 589	6 360 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 090 415	9 130 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 364 792	6 086 115



Organisasjonsnr: 876 600 242
JARVEIEN 73 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Jarveien 73 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		731 592	656 496	720 750	768 540
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	53 608
Andre driftsinntekter	1	7 200	7 287	0	0
Sum driftsinntekter		738 792	663 783	720 750	822 148
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-33 230	-20 534	-7 755	-22 198
Styrehonorar	3	-68 000	-55 000	-60 000	-70 000
Avskrivninger	4	-4 098	-4 098	0	-4 089
Forretningsførerhonorar		-46 459	-45 688	-47 330	-48 050
Honorar administrative tjenester		-4 793	0	0	-2 350
Eksterne honorar	5	-6 022	-13 000	-11 500	-9 900
Drifts- og serviceavtaler	6	-7 200	-64 449	0	-7 500
Vaktmestertjenester		-21 824	0	-61 500	-30 000
Renholdstjenester		-18 375	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-122 447	-35 990	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	-202 387	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-119 259	-109 087	-113 500	-125 220
Forsikring		-73 400	-67 133	-73 850	-80 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-117 546	-123 188	-107 500	-126 700
Eiendomsavgifter		-64 501	-71 758	-76 650	-68 000
Energi, felles		-27 294	-21 171	-35 000	-35 000
Andre driftsutgifter	9	-29 926	-5 065	-7 000	-11 200
Sum driftskostnader		-966 761	-636 162	-671 585	-740 857
DRIFTSRESULTAT		-227 969	27 621	49 165	81 291
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 513	9 595	1 500	9 000
Finanskostnader		-35 136	-14 734	-20 148	-45 404
Netto finansposter		-19 623	-5 139	-18 648	-36 404
Resultat før skattekostnad		-247 592	22 482	30 517	44 887
Ordinært resultat etter skatt		-247 592	22 482	30 517	44 887
ÅRSRESULTAT	10, 13	-247 592	22 482	30 517	44 887
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	22 482	0	0
Overført fra annen egenkapital		-247 592	0	0	0

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	8 669 869	8 669 869
Maskiner	4	9 904	14 002
Sum anleggsmidler		8 679 773	8 683 871
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	14 678	14 678
Periodiserte kostnader	11	182 633	188 016
Mellomregning Klare Finans	11	19 030	16 526
Opptjente renter	11	7 922	2 461
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	186 379	224 628
Sum omløpsmidler		410 642	446 309
SUM EIENDELER		9 090 415	9 130 180

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 520 026	2 767 618
Sum egenkapital		2 521 826	2 769 418
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	694 792	416 115
Borettsinnskudd	14, 16	5 670 000	5 670 000
Sum langsiktig gjeld		6 364 792	6 086 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 829	237 413
Skyldig off. myndigheter		314	169
Forskudd kunder		36 408	30 726
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 220	1 200
Påløpte renter		0	4 266
Påløpte kostnader		3 026	873
Sum kortsiktig gjeld		203 797	274 647
Sum gjeld		6 568 589	6 360 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 090 415	9 130 180
Pantstillelser	14	6 364 792	6 086 115

Sted: _____, dato: _____

Mari Østgaard
Leder

Kristin Nyhus
Styremedlem

Nina Sandeggen
Styremedlem

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	7 200	7 287
Sum andre inntekter	7 200	7 287

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	8 500	0
Arbeidsgiveravgift	12 510	9 334
Feriepenger	2 220	1 200
Andre lønnskostnader	10 000	10 000
Sum personalkostnader	33 230	20 534

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	68 000	55 000

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 490	5 670 000	2 999 869
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 490	5 670 000	2 999 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 587	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 904	5 670 000	2 999 869
Årets avskrivninger :	4 098	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1996

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	12 500
Fakturerte tjenester	0	500
Sum eksterne honorarer	6 022	13 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 909
Andre administrasjonsavtaler	0	414
Avtale om vintervedlikehold	0	45 350
Avtale om renholdstjenester	0	1 355
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 200	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	7 421
Sum drifts- og serviceavtaler	7 200	64 449

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	51 285	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	13 666	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	26 506	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	30 991	0
Sum vedlikehold	122 447	35 990

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	202 387	0
Sum periodisk vedlikehold	202 387	0

Periodisk vedlikehold skyldes utskifting av takplater, takrenner og utvendig trapper

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 185	0
Drift maskiner	6 625	560
Kostnader vedr. styrearbeid	815	361
Generalforsamling/årsmøte	17 343	3 000
Bankgebyrer	639	163
Andre gebyrer	1 320	980
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	29 926	5 065

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	171 662	172 979
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-247 592	22 482
Tilbakeført avskrivning	4 098	4 098
Opptak lån	700 000	0
Avdrag lån	-421 323	-27 897
Årets endring i disponible midler	35 183	-1 317
Disponible midler i periodens slutt	206 845	171 662
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	206 845	171 662

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	186 379	224 628
Sum bankinnskudd	186 379	224 628

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 769 418	2 746 936
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
Andelskapital 31.12	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	2 767 618	2 745 136
Årets resultat	-247 592	22 482
Annen egenkapital 31.12	2 520 026	2 767 618
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 521 826	2 769 418

Andelskapitalen er kr 1800 fordelt på 18 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 669 869
Restgjeld 31.12	6 364 792

Pålydende pantstillelser var 700 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiert Nordea + låneopptak til vedlikehold	Oppgradering av borettslaget
Lånenummer:	90517336717	64028242407
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.95 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053	14.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	0	416 115
Avdrag i perioden:	5 208	416 115
Opptak i perioden:	700 000	0
Lånesaldo 31.12:	694 792	0
Saldo 5 år frem i tid:	645 741	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517336717	18	38 600	694 800

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 670 000	5 670 000
Sum innskudd	5 670 000	5 670 000



Resultat og balanse med noter for Jarveien 73 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jarveien 73 Borettslag

Styreleder	Mari Østgaard (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Nina Sandeggen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Kristin Nyhus (sign.)	05.02.2024



Jarveien 73 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		731 592	656 496	720 750	768 540
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	53 608
Andre driftsinntekter	1	7 200	7 287	0	0
Sum driftsinntekter		738 792	663 783	720 750	822 148
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-33 230	-20 534	-7 755	-22 198
Styrehonorar	3	-68 000	-55 000	-60 000	-70 000
Avskrivninger	4	-4 098	-4 098	0	-4 089
Forretningsførerhonorar		-46 459	-45 688	-47 330	-48 050
Honorar administrative tjenester		-4 793	0	0	-2 350
Eksterne honorar	5	-6 022	-13 000	-11 500	-9 900
Drifts- og serviceavtaler	6	-7 200	-64 449	0	-7 500
Vaktmestertjenester		-21 824	0	-61 500	-30 000
Renholdstjenester		-18 375	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-122 447	-35 990	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	-202 387	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-119 259	-109 087	-113 500	-125 220
Forsikring		-73 400	-67 133	-73 850	-80 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-117 546	-123 188	-107 500	-126 700
Eiendomsavgifter		-64 501	-71 758	-76 650	-68 000
Energi, felles		-27 294	-21 171	-35 000	-35 000
Andre driftsutgifter	9	-29 926	-5 065	-7 000	-11 200
Sum driftskostnader		-966 761	-636 162	-671 585	-740 857
DRIFTSRESULTAT		-227 969	27 621	49 165	81 291
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 513	9 595	1 500	9 000
Finanskostnader		-35 136	-14 734	-20 148	-45 404
Netto finansposter		-19 623	-5 139	-18 648	-36 404
Resultat før skattekostnad		-247 592	22 482	30 517	44 887
Ordinært resultat etter skatt		-247 592	22 482	30 517	44 887
ÅRSRESULTAT	10, 13	-247 592	22 482	30 517	44 887
Disponering av totalresultat:		-247 592	22 482	30 517	44 887
Overført til annen egenkapital		0	22 482	0	0
Overført fra annen egenkapital		-247 592	0	0	0

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	8 669 869	8 669 869
Maskiner	4	9 904	14 002
Sum anleggsmidler		8 679 773	8 683 871
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	14 678	14 678
Periodiserte kostnader	11	182 633	188 016
Mellomregning Klare Finans	11	19 030	16 526
Opptjente renter	11	7 922	2 461
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	186 379	224 628
Sum omløpsmidler		410 642	446 309
SUM EIENDELER		9 090 415	9 130 180

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 520 026	2 767 618
Sum egenkapital		2 521 826	2 769 418
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	694 792	416 115
Borettsinnskudd	14, 16	5 670 000	5 670 000
Sum langsiktig gjeld		6 364 792	6 086 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 829	237 413
Skyldig off. myndigheter		314	169
Forskudd kunder		36 408	30 726
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 220	1 200
Påløpte renter		0	4 266
Påløpte kostnader		3 026	873
Sum kortsiktig gjeld		203 797	274 647
Sum gjeld		6 568 589	6 360 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 090 415	9 130 180
Pantstillelser	14	6 364 792	6 086 115

Sted: _____, dato: _____

Mari Østgaard
Leder

Kristin Nyhus
Styremedlem

Nina Sandeggen
Styremedlem

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	7 200	7 287
Sum andre inntekter	7 200	7 287

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	8 500	0
Arbeidsgiveravgift	12 510	9 334
Feriepenger	2 220	1 200
Andre lønnskostnader	10 000	10 000
Sum personalkostnader	33 230	20 534

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	68 000	55 000

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 490	5 670 000	2 999 869
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 490	5 670 000	2 999 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 587	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 904	5 670 000	2 999 869
Årets avskrivninger :	4 098	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1996

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	12 500
Fakturerte tjenester	0	500
Sum eksterne honorarer	6 022	13 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 909
Andre administrasjonsavtaler	0	414
Avtale om vintervedlikehold	0	45 350
Avtale om renholdstjenester	0	1 355
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 200	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	7 421
Sum drifts- og serviceavtaler	7 200	64 449

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	51 285	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	13 666	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	26 506	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	30 991	0
Sum vedlikehold	122 447	35 990

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	202 387	0
Sum periodisk vedlikehold	202 387	0

Periodisk vedlikehold skyldes utskifting av takplater, takrenner og utvendig trapper

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 185	0
Drift maskiner	6 625	560
Kostnader vedr. styrearbeid	815	361
Generalforsamling/årsmøte	17 343	3 000
Bankgebyrer	639	163
Andre gebyrer	1 320	980
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	29 926	5 065

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	171 662	172 979
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-247 592	22 482
Tilbakeført avskrivning	4 098	4 098
Opptak lån	700 000	0
Avdrag lån	-421 323	-27 897
Årets endring i disponible midler	35 183	-1 317
Disponible midler i periodens slutt	206 845	171 662
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	206 845	171 662

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 876 600 242 - 1151



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	186 379	224 628
Sum bankinnskudd	186 379	224 628

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 769 418	2 746 936
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
Andelskapital 31.12	1 800	1 800
Annen egenkapital 01.01	2 767 618	2 745 136
Årets resultat	-247 592	22 482
Annen egenkapital 31.12	2 520 026	2 767 618
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 521 826	2 769 418

Andelskapitalen er kr 1800 fordelt på 18 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 669 869
Restgjeld 31.12	6 364 792

Pålydende pantstillelser var 700 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Jarveien 73 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiert Nordea + låneopptak til vedlikehold	Oppgradering av borettslaget
Lånenummer:	90517336717	64028242407
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.95 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053	14.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	0	416 115
Avdrag i perioden:	5 208	416 115
Opptak i perioden:	700 000	0
Lånesaldo 31.12:	694 792	0
Saldo 5 år frem i tid:	645 741	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517336717	18	38 600	694 800

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 670 000	5 670 000
Sum innskudd	5 670 000	5 670 000



Resultat og balanse med noter for Jarveien 73 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jarveien 73 Borettslag

Styreleder	Mari Østgaard (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Nina Sandeggen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Kristin Nyhus (sign.)	05.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jarveien 73 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jarveien 73 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023

- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AYEQQ-ENXBH-2XYM3-Q8VEI-M5YVS-H5W40



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-09 09:43:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYEQQ-ENXBH-2XYM3-Q8VEI-MSYVS-H5W40

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>