



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Sandra Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 01.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 079 080	3 064 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 079 080</b>	<b>3 064 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	142 807	117 933
Annen driftskostnad	3,4,5	2 215 407	2 059 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 358 214</b>	<b>2 177 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 866</b>	<b>887 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 263	13 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 496</b>	<b>27 115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 542</b>	<b>322 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 782</b>	<b>-282 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>735 129</b>	<b>900 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>735 129</b>	<b>900 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 084</b>	<b>605 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 084	605 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 084</b>	<b>605 004</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	3 116 213	3 116 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 116 213</b>	<b>3 116 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 116 213</b>	<b>3 116 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 729	4 156
Andre fordringer	7	645 225	569 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 954</b>	<b>573 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 802	2 065 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 571 802</b>	<b>2 065 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 229 755</b>	<b>2 639 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 345 968</b>	<b>5 756 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 854 365	-8 067 449



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 854 365</b>	<b>-8 067 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8,9	<b>-7 848 365</b>	<b>-8 061 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 648 980	13 216 507
Øvrig langsiktig gjeld	11	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 948 980</b>	<b>13 516 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 948 980</b>	<b>13 516 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 353	285 885
Skyldige offentlige avgifter		305	51
Annen kortsiktig gjeld	12	27 695	15 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 353</b>	<b>300 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 194 333</b>	<b>13 817 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 345 968</b>	<b>5 756 054</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396545

#### Enheten

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

#### 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: Sandra Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 950 514 639  
JUTULVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 079 080	3 064 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 079 080</b>	<b>3 064 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	142 807	117 933
Annen driftskostnad	3,4,5	2 215 407	2 059 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 358 214</b>	<b>2 177 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 866</b>	<b>887 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 263	13 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 496</b>	<b>27 115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 542</b>	<b>322 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 782</b>	<b>-282 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>735 129</b>	<b>900 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>735 129</b>	<b>900 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 084</b>	<b>605 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 084	605 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 084</b>	<b>605 004</b>



Organisasjonsnr: 950 514 639  
JUTULVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	3 116 213	3 116 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 116 213</b>	<b>3 116 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 116 213</b>	<b>3 116 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 729	4 156
Andre fordringer	7	645 225	569 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 954</b>	<b>573 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 802	2 065 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 571 802</b>	<b>2 065 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 229 755</b>	<b>2 639 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 345 968</b>	<b>5 756 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 854 365	-8 067 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 854 365</b>	<b>-8 067 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8,9</b>	<b>-7 848 365</b>	<b>-8 061 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 648 980	13 216 507



Øvrig langsiktig gjeld	11	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 948 980</b>	<b>13 516 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 948 980</b>	<b>13 516 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 353	285 885
Skyldige offentlige avgifter		305	51
Annen kortsiktig gjeld	12	27 695	15 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 353</b>	<b>300 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 194 333</b>	<b>13 817 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 345 968</b>	<b>5 756 054</b>



Organisasjonsnr: 950 514 639  
JUTULVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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 for Jutulveien Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 765 800	1 919 160	1 765 700	2 064 700
Innkrevde kostnader finans		1 154 880	1 001 520	1 155 000	1 252 100
Innkrevde andre kostnader		158 400	144 000	158 400	158 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 079 080</b>	<b>3 064 680</b>	<b>3 079 100</b>	<b>3 475 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	20 160	3 360	0	0
Styrehonorar	2	105 000	100 000	105 000	120 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		17 647	14 573	14 800	15 600
Revisjonshonorar	3	6 125	6 000	6 300	6 500
Forretningsførerhonorar		147 486	146 028	147 500	147 500
Renhold		125 000	150 000	158 400	158 400
Drift og vedlikehold	4	358 532	423 891	487 000	430 000
TV/bredbånd		452 172	384 343	413 100	479 300
Forsikringer		153 555	134 281	154 500	172 000
Kommunale avgifter		618 955	464 054	568 400	743 900
Eiendomsskatt		104 040	104 040	104 000	104 000
Festeavgift		5 725	5 628	5 600	7 500
Kostnader strøm, energi		182 300	201 042	215 000	200 000
Andre driftskostnader	5	61 517	39 833	50 800	50 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 358 214</b>	<b>2 177 073</b>	<b>2 430 400</b>	<b>2 635 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 866</b>	<b>887 607</b>	<b>648 700</b>	<b>839 700</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		14 263	13 000	0	0
Renteinntekter		64 496	27 115	0	0
Rentekostnader		586 542	322 718	562 900	692 000
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-507 782</b>	<b>-282 603</b>	<b>-562 900</b>	<b>-692 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>213 084</b>	<b>605 004</b>	<b>85 800</b>	<b>147 700</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		213 084	605 004	0	0



## Balanse for Jutulveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	3 116 213	3 116 213
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 116 213</b>	<b>3 116 213</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		12 729	4 156
Andre fordringer	7	645 225	569 743
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 571 785	2 065 925
Konto for skattetrekk-bundne midler		17	17
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 229 755</b>	<b>2 639 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 345 968</b>	<b>5 756 054</b>

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



## Balanse for Jutulveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		-7 854 365	-8 067 449
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-7 848 365</b>	<b>-8 061 449</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	12 648 980	13 216 507
Borettsinnskudd	11	300 000	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 948 980</b>	<b>13 516 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 941	4 357
Leverandørgjeld		217 353	285 885
Skyldig off. myndigheter		305	51
Påløpte renter		20 594	10 342
Annen kortsiktig gjeld	12	2 160	360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 353</b>	<b>300 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 194 333</b>	<b>13 817 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 345 968</b>	<b>5 756 054</b>

Jutulveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Sandra Olsen  
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. 15.000. 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 disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 338 845</b>	<b>2 386 999</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	213 084	605 004
Avdrag lån	-567 527	-653 157
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-354 443</b>	<b>-48 153</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 984 402</b>	<b>2 338 845</b>
Omløpsmidler	2 229 755	2 639 841
Kortsiktig gjeld	-245 353	-300 995
<b>Disponible midler</b>	<b>1 984 402</b>	<b>2 338 845</b>

Den 01.02.24 forfaller avdrag på lån i Husbanken med kr 106 160. Dette avdraget vil redusere disponible midler 01.02.2024.



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	18 000	3 000
5020 Feriepenger	0	360
5092 Feriepenger	2 160	0
<b>Sum</b>	<b>20 160</b>	<b>3 360</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Lønn utbetalt etter timelister.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	61 130	221 722
6603 Vedlikehold uteområde	297 402	192 169
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>358 532</b>	<b>423 891</b>

Vedlikehold bygning: Serviceavtale brannvern, feil på porttelefon, utskifting av vifte i kjeller, befaring vedr. lekkasje, samt uttrykning låseservice

Vedlikehold uteområde: Nytt gjerde, sommer- og vintervedlikehold, beskjæring av hekker og busker, montering av betong sperrestein, samt diverse beplantning

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



## Noter

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	1 000
6490 Leie Container	7 135	6 667
6500 Verktøy og redskap	24 196	0
6550 Driftsmateriell	1 066	7 924
6725 Juridisk rådgivning	0	11 000
6800 Kontorrekvisita	0	429
6860 Kurs og konferanser	11 700	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	4 481	4 472
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 257	2 051
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-92
7790 Andre driftskostnader	4 903	4 507
7875 Tap på felleskostnader	29	0
<b>Sum</b>	<b>61 517</b>	<b>39 833</b>

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder julegave til beboerne, HMS-perm årslisens, samt frimerker

### Note 6 - Bygninger

Kostpris 1963	1 847 200
Rehabilitering	1 269 013
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 116 213</b>

Tomten gnr. 1 bnr. 4126, 4127, 4128 og 4129 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

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	645 225	569 743
<b>Sum</b>	<b>645 225</b>	<b>569 743</b>

### Note 8 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-8 061 449	-8 666 453
Årets resultat	213 084	605 004
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-7 848 365</b>	<b>-8 061 449</b>



## Noter

### 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.

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135986796	12122466947	11475095 3	12139071881	12139766960
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2001	2019	2020
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	3.873 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.12.2041	01.02.2028	30.09.2044	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	5 250 000	4 500 000	3 200 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 027 078	3 776 579	1 256 473	2 872 862	2 283 515
Avdrag i perioden:	92 424	124 770	214 644	76 825	58 864
Lånesaldo 31.12:	2 934 654	3 651 809	1 041 829	2 796 037	2 224 651

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	216 020	6 480 600
	30	205 613	6 168 390

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

	2023	2022
2940 Skyldige feriepenger	2 160	360
Sum	2 160	360



Resultat og balanse med noter for Jutulveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jutulveien Borettslag**

Styreleder	Sandra Olsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Elise Karoline Sælid Almås (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Berit Helene Fosser (sign.)	12.03.2024



Til generalforsamlingen i  
Jutulveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jutulveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 213 084. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundekinnveien 96  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 85

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultanteelskaper



Statsautoriserte  
revisorer



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 13. mars 2024

**Revisorgruppen Østfold AS**

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i  
Jutulveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jutulveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 213 084. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundekinnveien 96  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 85

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 13. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor