



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 775 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991775668

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 862	1 418 010
Sum inntekter		658 862	1 418 010
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	11 410
Annen driftskostnad		656 838	516 511
Sum kostnader		671 671	527 921
Driftsresultat		-12 809	890 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	6 844
Sum finansinntekter		1 349	6 844
Annen finanskostnad		65 075	82 884
Sum finanskostnader		65 075	82 884
Netto finans		-63 726	-76 040
Resultat før skattekostnad		-76 535	814 049
Årsresultat		-76 535	814 049
Totalresultat		-76 535	814 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 535	814 049
Sum overføringer og disponeringer		-76 535	814 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 570 000	27 570 000
Sum varige driftsmidler		27 570 000	27 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 570 000	27 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			100
Andre fordringer		7 822	36 694
Sum fordringer		7 822	36 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 806	256 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 806	256 918
Sum omløpsmidler		203 628	293 713
SUM EIENDELER		27 773 628	27 863 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 113 514	21 190 049
Sum opptjent egenkapital		21 113 514	21 190 049
Sum egenkapital		21 193 514	21 270 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 060 818	1 101 619
Øvrig langsiktig gjeld		5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 510 818	6 551 619
Sum langsiktig gjeld		6 510 818	6 551 619
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 682	507
Leverandørgjeld		20 364	17 157
Annen kortsiktig gjeld		38 250	24 380
Sum kortsiktig gjeld		69 296	42 045
Sum gjeld		6 580 114	6 593 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 773 628	27 863 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437894

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 775 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 862	1 418 010
Sum inntekter		658 862	1 418 010
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	11 410
Annen driftskostnad		656 838	516 511
Sum kostnader		671 671	527 921
Driftsresultat		-12 809	890 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	6 844
Sum finansinntekter		1 349	6 844
Annen finanskostnad		65 075	82 884
Sum finanskostnader		65 075	82 884
Netto finans		-63 726	-76 040
Resultat før skattekostnad		-76 535	814 049
Årsresultat		-76 535	814 049
Totalresultat		-76 535	814 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 535	814 049
Sum overføringer og disponeringer		-76 535	814 049



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 570 000	27 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 570 000	27 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		7 822	36 694
Sum fordringer		7 822	36 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 806	256 918
Sum omløpsmidler		203 628	293 713
SUM EIENDELER		27 773 628	27 863 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	21 113 514	21 190 049
Sum opptjent egenkapital	21 113 514	21 190 049
Sum egenkapital	21 193 514	21 270 049
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 060 818	1 101 619
Øvrig langsiktig gjeld	5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 510 818	6 551 619
Sum langsiktig gjeld	6 510 818	6 551 619
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 682	507
Leverandørgjeld	20 364	17 157
Annen kortsiktig gjeld	38 250	24 380
Sum kortsiktig gjeld	69 296	42 045
Sum gjeld	6 580 114	6 593 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 773 628	27 863 713



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1619

JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 17:30, Jærveien 17, ved benkebordene på fellerområdet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 1619 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Miriam Cetintas

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Kvamsø

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



**JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 775 668, KUNDENR. 1619**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		251 668	234 662
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-76 535	814 049
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-40 801	-147 467
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	0	-649 576
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-117 336	17 006
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		134 332	251 668
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		203 628	293 713
Kortsiktig gjeld		-69 296	-42 045
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		134 332	251 668





JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 775 668, KUNDENR. 1619

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		104 819	203 139	249 168	185 544
Innkrevde felleskostnader	2	554 043	538 104	537 832	565 456
SUM DRIFTSINNTEKTER		658 862	768 434	787 000	751 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 410	-1 833	-2 000
Styrehonorar	4	-13 000	-10 000	-13 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 250	-7 250	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 430	-51 763	-54 900	-58 000
Konsulenthonorar	6	-4 729	-3 081	-5 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-186 225	-111 945	-152 000	-168 000
Forsikringer		-57 142	-49 603	-54 500	-70 000
Kommunale avgifter	8	-115 610	-93 770	-99 500	-85 250
Energi/fyring		-19 560	-21 742	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 608	-95 807	-95 808	-100 000
Andre driftskostnader	9	-111 285	-81 550	-90 500	-93 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-671 671	-527 921	-600 041	-614 250
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-12 809	240 513	186 959	136 750
Innbetalt andel fellesgjeld		0	649 576	0	0
DRIFTSRESULTAT		-12 809	890 089	186 959	136 750
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 349	6 844	0	0
Finanskostnader	11	-65 075	-82 884	-99 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 726	-76 040	-99 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		-76 535	814 049	87 959	76 750
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	814 049		
Fra annen egenkapital		-76 535	0		





JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 775 668, KUNDENR. 1619

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 844 000	24 844 000
Tomt		2 726 000	2 726 000
SUM ANLEGGSMIDLER		27 570 000	27 570 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	100
Forskuddsbetalte kostnader		7 822	8 368
Andre kortsiktige fordringer		0	28 327
Driftskonto OBOS-banken		195 415	256 527
Innestående i andre banker		391	391
SUM OMLØPSMIDLER		203 628	293 713
SUM EIENDELER		27 773 628	27 863 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	13	21 113 514	21 190 049
SUM EGENKAPITAL		21 193 514	21 270 049
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 060 818	1 101 619
Borettsinnskudd	15	5 450 000	5 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 510 818	6 551 619
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 063	24 380
Leverandørgjeld		20 364	17 157
Påløpte renter		10 682	507
Annen kortsiktig gjeld	16	13 187	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 296	42 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 773 628	27 863 713
Pantstillelse	17	29 450 000	29 450 000
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 24.04.2025
Styret i Jærveien 17 Borettslag

Miriam Cetintas /s/

Marianne Meling Kvamsøe /s/

Gro Slåtteid /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	406 203
Kapitalkostnader IN	145 026
TV/Internett	95 808
Diverse	52 032
Reg.kapitalkostnader IN	-40 207
Overført til kapitalkostnader	-104 819
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	554 043



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 13 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 729
SUM KONSULENTHONORAR	-4 729

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 582
Drift/vedlikehold VVS	-17 499
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 819
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 961
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 859
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 505
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-186 225

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-34 518
Renovasjonsavgift	-81 092
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 610

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-27 002
Vaktmestertjenester	-63 855
Renhold ved firmaer	-9 171
Andre fremmede tjenester	-7 730
Andre kontorkostnader	-1 332
Bank- og kortgebyr	-2 195
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 285



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 255
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	94
SUM FINANSINNTEKTER	1 349

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-64 018
Renter på leverandørgjeld	-1 057
SUM FINANSKOSTNADER	-65 075

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 19...	24 844 000
SUM BYGNINGER	24 844 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.111/bnr.1213

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 526 724
Egenkapital fra IN tidligere	19 051 682
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-12 464 892
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 113 514

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Renter per 31.12 var 5,85%. Løpetid 30 år.

Opprinnelig, 2008	-22 120 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 966 699
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	40 801
Nedbetalt tidligere, IN	19 051 682
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 060 818

Lånet er et serielån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-5 530 000
Nedbetalt tidligere	80 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 450 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, IN	-13 187
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 187

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 450 000
Pantelån	1 060 818
Beregnete IN-forpliktelser	6 586 790
TOTALT	13 097 608

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 844 000
Tomt	2 726 000
TOTALT	27 570 000





Til generalforsamlingen i Jærveien 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jærveien 17 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1 av 10 991775668 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere innbetalte kapitalkostnader. Det skyldes at DNB endret forfall på felleslånet etter innfrielse i oktober 2023. Dette var noe som DNB gjorde til tross for at avtalen sier at det absolutt ikke skal gjøres og de gjorde det også uten å varsle oss eller borettslaget. Det ble betalt ekstra på lånet i 2023 og dette dro med seg følgefeil inn i 2024. Fakturert beløp på lånet (renter + avdrag) har vært mye lavere enn planlagt i 2024. Da måtte vi justere ned kapitalkostnadene til eierne for å matche dette.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og andre driftskostnader enn det som var budsjettert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader som forklart i avsnitt om driftsinntekter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 1619 Selskapsnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.