



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 757 603
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Rolf Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 764 207	1 621 447
Sum inntekter		1 764 207	1 621 447
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-145 708	-137 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 500	-10 500
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-2 344 364	-1 249 827
Sum kostnader		-2 500 572	-1 397 583
Driftsresultat		-736 365	223 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		82 391	42 883
Netto finans		82 391	42 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-653 974	266 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-653 974	266 747
Årsresultat	10,14	-653 974	266 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-653 974	266 747
Sum overføringer og disponeringer		-653 974	266 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	11	3 500	14 000
Sum varige driftsmidler		3 500	14 000
Sum anleggsmidler		3 500	14 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	83 176	26 888
Sum fordringer		83 176	26 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 165 265	2 802 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 441	2 829 546
Sum omløpsmidler		2 248 441	2 829 546
SUM EIENDELER		2 251 941	2 843 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 077 584	2 731 557
Sum opptjent egenkapital		2 077 584	2 731 557
Sum egenkapital		2 077 584	2 731 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 358	42 173
Skyldige offentlige avgifter		484	19
Annen kortsiktig gjeld		77 515	69 797
Sum kortsiktig gjeld		174 357	111 989
Sum gjeld		174 357	111 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 251 941	2 843 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456894

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 757 603
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Rolf Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 916 757 603
JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 764 207	1 621 447
Sum inntekter		1 764 207	1 621 447
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-145 708	-137 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 500	-10 500
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 344 364	-1 249 827
Sum kostnader		-2 500 572	-1 397 583
Driftsresultat		-736 365	223 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		82 391	42 883
Netto finans		82 391	42 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-653 974	266 747
Årsresultat	10,14	-653 974	266 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-653 974	266 747
Sum overføringer og disponeringer		-653 974	266 747



Organisasjonsnr: 916 757 603
JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	11	3 500	14 000
Sum varige driftsmidler		3 500	14 000
Sum anleggsmidler		3 500	14 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	83 176	26 888
Sum fordringer		83 176	26 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 165 265	2 802 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 441	2 829 546
Sum omløpsmidler		2 248 441	2 829 546
SUM EIENDELER		2 251 941	2 843 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 077 584	2 731 557
Sum opptjent egenkapital		2 077 584	2 731 557
Sum egenkapital		2 077 584	2 731 557
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 358	42 173
Skyldige offentlige avgifter		484	19
Annen kortsiktig gjeld		77 515	69 797
Sum kortsiktig gjeld		174 357	111 989



Sum gjeld	174 357	111 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 251 941	2 843 546



Organisasjonsnr: 916 757 603
JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

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



Jæktbyn 7 Boligsameie - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 480 584	1 346 088	1 481 352	2 138 420
Tillegg elektroniske fellesavtaler		241 296	248 160	241 032	241 032
Andre tillegg	1	0	0	0	17 000
Andre driftsinntekter	2	42 327	27 199	41 000	41 000
Sum driftsinntekter		1 764 207	1 621 447	1 763 384	2 437 452
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-45 708	-17 257	-16 920	-27 647
Styrehonorar	4	-100 000	-120 000	-100 000	-115 000
Avskrivninger		-10 500	-10 500	-10 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-74 180	-71 655	-73 000	-76 842
Honorar administrative tjenester		-3 037	0	-14 000	-12 000
Eksterne honorar	5	-102 120	-32 266	-429 900	-112 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	-10 000	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-104 977	-196 816	-141 100	-150 100
Vaktmestertjenester		-31 907	0	-22 600	-62 000
Renholdstjenester		-40 203	0	-38 900	-43 016
Løpende vedlikehold	7	-77 849	-125 375	-120 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	8	-401 528	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-241 032	-221 303	-241 032	-241 032
Forsikring		-109 162	-98 090	-107 900	-109 162
Kommunale tjenester og renovasjon		-160 052	-169 753	-168 900	-181 320
Eiendomsavgifter		0	-5 421	-4 700	0
Energi, felles		-367 666	-296 426	-330 000	-394 882
Andre driftsutgifter	9	-630 651	-32 722	-46 900	-42 500
Sum driftskostnader		-2 500 572	-1 397 583	-1 876 352	-1 833 001
DRIFTSRESULTAT		-736 365	223 864	-112 968	604 451
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		82 391	42 883	28 000	40 000
Netto finansposter		82 391	42 883	28 000	40 000
Resultat før skattekostnad		-653 974	266 747	-84 968	644 451
Ordinært resultat etter skatt		-653 974	266 747	-84 968	644 451
ÅRSRESULTAT	10, 14	-653 974	266 747	-84 968	644 451
Disponering av totalresultat:		-653 974	266 747	-84 968	644 451
Overført til annen egenkapital		0	266 747	0	0
Overført fra annen egenkapital		-653 974	0	0	0

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	11	3 500	14 000
Sum anleggsmidler		3 500	14 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	12	246	0
Mellomregning Klare Finans	12	9 010	6 477
Opptjente renter	12	73 920	20 411
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 165 265	2 802 658
Sum omløpsmidler		2 248 441	2 829 546
SUM EIENDELER		2 251 941	2 843 546

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 077 584	2 731 557
Sum egenkapital		2 077 584	2 731 557
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 358	42 173
Skyldig off. myndigheter		484	19
Forskudd kunder		9 010	6 477
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 432	0
Påløpte kostnader		65 073	63 320
Sum kortsiktig gjeld		174 357	111 989
Sum gjeld		174 357	111 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 251 941	2 843 546

Sted: _____, dato: _____

Rolf Antonsen
Leder

Mai-Lis Landsem
Styremedlem

Oddgeir Olaf Landsem
Styremedlem

Torbjørn Amesen
Styremedlem

Anne Sørbø
Styremedlem

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
--	------	------

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
--	------	------

Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	500	2 250
Viderefakturering	740	0
Viderefakturering energi, strøm	41 087	24 749
Salg fra Vippsløsning	0	200
Sum andre inntekter	42 327	27 199

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	17 968	16 926
Feriepenger	3 432	0
Reisekostnader	308	330
Andre lønnskostnader	24 000	0
Sum personalkostnader	45 708	17 257

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	100 000	120 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 000
Juridisk rådgivning	23 922	22 266
Teknisk rådgivning	67 688	0
Sum eksterne honorarer	102 120	32 266

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	11 469
Andre administrasjonsavtaler	0	41
Avtale om vaktmester tjenester	0	9 250
Avtale om vintervedlikehold	0	13 500
Avtale om renholdstjenester	0	35 876
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 757	25 509
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	66 141	80 477
Avtale om kontroll av el-anlegg	10 100	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	4 463
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 980	7 567
Sum drifts- og serviceavtaler	104 977	196 816

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	-2 997	1 532
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	53 091	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 734	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 313	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 223	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 486	0
Sum vedlikehold	77 849	125 375

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	401 528	0
Sum periodisk vedlikehold	401 528	0

Periodisk vedlikehold gjelder fasadepuss og vedlikehold på varmeanlegg.



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 315	12 132
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 120
Drift maskiner	3 077	3 880
Gaver	500	500
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 000
Generalforsamling/årsmøte	9 403	2 492
Bankgebyrer	826	731
Andre gebyrer	1 791	2 899
Tilskudd bomiljø	4 531	3 775
Hjemmeside/internett/TV-abo	626	330
Dagligvarer	328	0
Julebord/styresamling	1 202	0
Andre kostnader	588 369	5
Sum andre driftsutgifter	630 651	32 722

Andre kostnader gjelder tilbakebetaling av innbetalt forskudd knyttet til innglassing.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 717 557	2 440 310
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-653 974	266 747
Tilbakeført avskrivning	10 500	10 500
Årets endring i disponible midler	-643 474	277 247
Disponible midler i periodens slutt	2 074 084	2 717 557
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 074 084	2 717 557



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500
Årets avskrivninger :	10 500
Antatt levetid i år :	3

Note 12 - 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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	18
Bankinnskudd	2 165 260	2 802 640
Sum bankinnskudd	2 165 265	2 802 658
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 731 557	2 464 810
Annen egenkapital 01.01	2 731 557	2 464 810
Årets resultat	-653 974	266 747
Annen egenkapital 31.12	2 077 584	2 731 557
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 077 584	2 731 557

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 480 584	1 346 088	1 481 352	2 138 420
Tillegg elektroniske fellesavtaler		241 296	248 160	241 032	241 032
Andre tillegg	1	0	0	0	17 000
Andre driftsinntekter	2	42 327	27 199	41 000	41 000
Sum driftsinntekter		1 764 207	1 621 447	1 763 384	2 437 452
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-45 708	-17 257	-16 920	-27 647
Styrehonorar	4	-100 000	-120 000	-100 000	-115 000
Avskrivninger		-10 500	-10 500	-10 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-74 180	-71 655	-73 000	-76 842
Honorar administrative tjenester		-3 037	0	-14 000	-12 000
Eksterne honorar	6	-102 120	-32 266	-429 900	-112 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	-10 000	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-104 977	-196 816	-141 100	-150 100
Vaktmestertjenester		-31 907	0	-22 600	-62 000
Renholdstjenester		-40 203	0	-38 900	-43 016
Løpende vedlikehold	8	-77 849	-125 375	-120 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	9	-401 528	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-241 032	-221 303	-241 032	-241 032
Forsikring		-109 162	-98 090	-107 900	-109 162
Kommunale tjenester og renovasjon		-160 052	-169 753	-168 900	-181 320
Eiendomsavgifter		0	-5 421	-4 700	0
Energi, felles		-367 666	-296 426	-330 000	-394 882
Andre driftsutgifter	10	-630 651	-32 722	-46 900	-42 500
Sum driftskostnader		-2 500 572	-1 397 583	-1 876 352	-1 833 001
DRIFTSRESULTAT		-736 365	223 864	-112 968	604 451
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		82 391	42 883	28 000	40 000
Netto finansposter		82 391	42 883	28 000	40 000
Resultat før skattekostnad		-653 974	266 747	-84 968	644 451
Ordinært resultat etter skatt		-653 974	266 747	-84 968	644 451
ÅRSRESULTAT	11, 14	-653 974	266 747	-84 968	644 451
Disponering av totalresultat:		-653 974	266 747	-84 968	644 451
Overført til annen egenkapital		0	266 747	0	0
Overført fra annen egenkapital		-653 974	0	0	0

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	5	3 500	14 000
Sum anleggsmidler		3 500	14 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	12	246	0
Mellomregning Klare Finans	12	9 010	6 477
Opptjente renter	12	73 920	20 411
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 165 265	2 802 658
Sum omløpsmidler		2 248 441	2 829 546
SUM EIENDELER		2 251 941	2 843 546

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 077 584	2 731 557
Sum egenkapital		2 077 584	2 731 557
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 358	42 173
Skyldig off. myndigheter		484	19
Forskudd kunder		9 010	6 477
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 432	0
Påløpte kostnader		65 073	63 320
Sum kortsiktig gjeld		174 357	111 989
Sum gjeld		174 357	111 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 251 941	2 843 546

Sted: _____, dato: _____

Rolf Antonsen
Leder

Oddgeir Olaf Landsem
Styremedlem

Anne Sørbø
Styremedlem

Torbjørn Amesen
Styremedlem

Eva Bragstad
Styremedlem

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
--	------	------

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
--	------	------

Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	500	2 250
Viderefakturering	740	0
Viderefakturering energi, strøm	41 087	24 749
Salg fra Vippsløsning	0	200
Sum andre inntekter	42 327	27 199

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
--	------	------

Arbeidsgiveravgift	17 968	16 926
Feriepenger	3 432	0
Reisekostnader	308	330
Andre lønnskostnader	24 000	0
Sum personalkostnader	45 708	17 257

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
--	------	------

Styrehonorar	100 000	120 000
--------------	---------	---------

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500
Årets avskrivninger :	10 500
Antatt levetid i år :	3

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	10 000
Juridisk rådgivning	23 922	22 266
Teknisk rådgivning	67 688	0
Sum eksterne honorarer	102 120	32 266

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	11 469
Andre administrasjonsavtaler	0	41
Avtale om vaktmestertjenester	0	9 250
Avtale om vintervedlikehold	0	13 500
Avtale om renholdstjenester	0	35 876
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 757	25 509
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	66 141	80 477
Avtale om kontroll av el-anlegg	10 100	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	4 463
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 980	7 567
Sum drifts- og serviceavtaler	104 977	196 816

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	-2 997	1 532
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	53 091	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 734	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 313	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 223	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 486	0
Sum vedlikehold	77 849	125 375

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	401 528	0
Sum periodisk vedlikehold	401 528	0

Periodisk vedlikehold gjelder fasadepuss og vedlikehold på varmeanlegg.

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 315	12 132
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 120
Drift maskiner	3 077	3 880
Gaver	500	500
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 000
Generalforsamling/årsmøte	9 403	2 492
Bankgebyrer	826	731
Andre gebyrer	1 791	2 899
Tilskudd bomiljø	4 531	3 775
Hjemmeside/internett/TV-abo	626	330
Dagligvarer	0	596
Julebord/ styresamling	0	1 263
Andre kostnader	603 582	5
Sum andre driftsutgifter	630 651	32 722

Andre kostnader gjelder tilbakebetaling av innbetalt forskudd knyttet til innglassing.

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 717 557	2 440 310
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-653 974	266 747
Tilbakeført avskrivning	10 500	10 500
Årets endring i disponible midler	-643 474	277 247
Disponible midler i periodens slutt	2 074 084	2 717 557
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 074 084	2 717 557

Note 12 - 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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	18
Bankinnskudd	2 165 260	2 802 640
Sum bankinnskudd	2 165 265	2 802 658

Bankinnskudd og øremerkede

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 731 557	2 464 810
Annen egenkapital 01.01	2 731 557	2 464 810
Årets resultat	-653 974	266 747
Annen egenkapital 31.12	2 077 584	2 731 557

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2023

2023

2022

Note 14 - EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL 31.12

2 077 584

2 731 557

Org.nr: 916 757 603 - 470



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn 7 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn 7 Boligsameie

Styreleder	Rolf Antonsen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Torbjørn Arnesen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Anne Sørbø (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Oddgeir Olaf Landsem (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Eva Bragstad (sign.)	08.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Jæktbyn 7 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jæktbyn 7 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: OKI/IM-PL-YHS-DDHTP-W523J-TWC8-07JF



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

2024-02-13 07:24:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKT1M-PL-YHS-DDHTP-W523J-TWC8-O7JF

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>