



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 669 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEPPELØKKA 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: Merete Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 028	1 119 888
Sum inntekter		1 217 028	1 119 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5	520 313	481 797
Sum kostnader		548 838	521 732
Driftsresultat		668 190	598 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 498	4 962
Sum finansinntekter		39 139	12 763
Sum finanskostnader		373 464	207 660
Netto finans		-328 828	-189 935
Ordinært resultat før skattekostnad		673 688	603 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 688	603 118
Årsresultat		339 362	408 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 362	408 221
Sum overføringer og disponeringer		339 362	408 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	5 975 000	5 975 000
Sum varige driftsmidler		5 975 000	5 975 000
Sum anleggsmidler		5 975 000	5 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	167 466	154 440
Sum fordringer		167 466	154 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 981	1 032 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 981	1 032 593
Sum omløpsmidler		1 318 447	1 187 032
SUM EIENDELER		7 293 447	7 162 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 061 626	-3 400 988
Sum opptjent egenkapital		-3 061 626	-3 400 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8,9	-3 060 126	-3 399 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 872 831	8 085 092
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 415 000	2 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 287 831	10 500 092
Sum langsiktig gjeld		10 287 831	10 500 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 215	59 745
Annen kortsiktig gjeld		3 527	1 683
Sum kortsiktig gjeld		65 742	61 428
Sum gjeld		10 353 573	10 561 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 293 447	7 162 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420312

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 669 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEPPELØKKA 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: Merete Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 948 669 935
JEPPELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 028	1 119 888
Sum inntekter		1 217 028	1 119 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5	520 313	481 797
Sum kostnader		548 838	521 732
Driftsresultat		668 190	598 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 498	4 962
Sum finansinntekter		39 139	12 763
Sum finanskostnader		373 464	207 660
Netto finans		-328 828	-189 935
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 688	603 118
Årsresultat		339 362	408 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 362	408 221
Sum overføringer og disponeringer		339 362	408 221



Organisasjonsnr: 948 669 935
JEPPELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	5 975 000	5 975 000
Sum varige driftsmidler		5 975 000	5 975 000

Sum anleggsmidler		5 975 000	5 975 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	167 466	154 440
Sum fordringer		167 466	154 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 981	1 032 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 981	1 032 593

Sum omløpsmidler		1 318 447	1 187 032
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 293 447	7 162 032
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 061 626	-3 400 988
Sum opptjent egenkapital		-3 061 626	-3 400 988

Sum egenkapital	8,9	-3 060 126	-3 399 488
-----------------	-----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 872 831	8 085 092
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	2 415 000	2 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 287 831	10 500 092
Sum langsiktig gjeld		10 287 831	10 500 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 215	59 745
Annen kortsiktig gjeld		3 527	1 683
Sum kortsiktig gjeld		65 742	61 428
Sum gjeld		10 353 573	10 561 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 293 447	7 162 032



Organisasjonsnr: 948 669 935
JEPPELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i
Jeppeløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jeppeløkka Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 339 362. 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 rettvise 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinneveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 96 86

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 826 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenfetting av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautorisert
revisor



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.

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, 18. mars 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Jeppeløkka Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		636 108	636 108	636 100	673 900
Innkrevde kostnader finans		580 920	483 780	580 900	648 200
Sum inntekter		1 217 028	1 119 888	1 217 000	1 322 100
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	25 000	35 000	26 500	26 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 525	4 935	3 700	3 700
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 800	4 000
Forretningsførerhonorar		50 310	49 320	50 300	51 300
Renhold		21 775	24 250	26 000	24 000
Drift og vedlikehold	4	29 084	29 585	206 000	240 000
TV/bredbånd		100 421	86 393	94 500	106 500
Forsikringer		56 125	50 244	56 100	63 000
Kommunale avgifter		145 170	116 406	137 700	177 000
Eiendomsskatt		51 459	51 459	51 500	51 500
Kostnader strøm, energi		56 909	64 660	70 000	60 000
Andre driftskostnader	5	5 310	5 855	21 400	17 400
Sum kostnader		548 838	521 732	747 500	824 900
Driftsresultat		668 190	598 156	469 500	497 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 498	4 962	0	0
Renteinntekter		39 139	12 763	0	0
Rentekostnader		373 464	207 660	360 000	448 400
Sum finansielle poster		-328 828	-189 935	-360 000	-448 400
Resultat		339 362	408 221	109 500	48 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		339 362	408 221	0	0

Lag nr:99. Jeppeløkka Borettslag Org.nr. 948 669 935



Balanse for Jeppeløkka Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	5 975 000	5 975 000
Sum anleggsmidler		5 975 000	5 975 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	167 466	154 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 150 975	1 032 587
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
Sum omløpsmidler		1 157 441	1 038 633
SUM EIENDELER		7 293 447	7 162 032

Lag nr: 99. Jeppeløkka Borettslag Org. nr. 948 669 935



Balanse for Jeppeløkkå Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		-3 061 626	-3 400 988
Sum egenkapital	8, 9	-3 060 126	-3 399 488
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 872 831	8 085 092
Borettsinnskudd	11	2 415 000	2 415 000
Sum langsiktig gjeld		10 287 831	10 500 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 215	59 745
Påløpte renter		3 527	1 683
Sum kortsiktig gjeld		65 742	61 428
Sum gjeld		10 353 573	10 561 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 293 447	7 162 032

Jeppeløkkå Borettslag

Sted: Sarpsborg dato: 18/3-24

Merete Aas

Merete Aas
Styreleder

Silje Hjertaas

Silje Hjertaas
Styremedlem

Jørn-Erik Thoreby

Jørn-Erik Thoreby
Styremedlem

Lag nr: 99. Jeppeløkkå Borettslag Org. nr. 948 669 935



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
Disponible midler pr 01.01.	1 125 604	982 584
Endring disponible midler		
Årets resultat	339 362	408 221
Avdrag lån	-212 261	-265 201
Årets endring av disponible midler	127 102	143 020
Disponible midler	1 252 706	1 125 604
Omløpsmidler	1 318 447	1 187 032
Kortsiktig gjeld	-85 742	-61 428
Disponible midler	1 252 706	1 125 604



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	13 023	3 697
6603 Vedlikehold uteområde	16 061	25 888
Sum	29 084	29 585

Borettslaget har løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, vedlikehold heis, samt diverse mindre anskaffelser.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy og redskap	0	200
6550 Driftsmateriell	418	1 230
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	500	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 120	1 118
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 481	1 433
7771 Diverse purregebyr og renter	-85	0
Sum	5 310	5 855

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1983 **5 975 000**

Tomt gnr. 1 bnr. 380 ble kjøpt i 1983 og inngår i kostpris bygninger. 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.	167 466	154 440
Sum	167 466	154 440

Lag nr: 99 Jeppeløkkå Borettslag



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-3 399 488	-3 807 709
Årets resultat	339 362	408 221
Egenkapital 31.12.	-3 060 126	-3 399 488

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
Formål:	Utvendig rehab
Lånenummer:	12139320725
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	8 930 000
Lånesaldo 01.01:	8 085 092
Avdrag i perioden:	212 261
Lånesaldo 31.12:	7 872 831

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	574 553	4 596 424
	7	468 059	3 276 413

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



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1983 kr 2 415 000.

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