



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 759
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Frantz Peckel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 862 509 | 4 284 514 |
| Sum inntekter | | 4 862 509 | 4 284 514 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -96 985 | -96 985 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -5 783 | -3 373 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -1 567 881 | -1 425 343 |
| Sum kostnader | | -1 670 649 | -1 525 702 |
| Driftsresultat | | 3 191 860 | 2 758 812 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 107 329 | 93 252 |
| Sum finanskostnader | | -3 291 298 | -2 844 242 |
| Netto finans | | -3 183 969 | -2 750 990 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 891 | 7 822 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 891 | 7 822 |
| Årsresultat | 8,12 | 7 891 | 7 822 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 891 | 7 822 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 891 | 7 822 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 8 193 | 13 976 |
| Sum varige driftsmidler | | 73 133 193 | 73 138 976 |
| Sum anleggsmidler | | 73 133 193 | 73 138 976 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 21 490 | 40 746 |
| Andre fordringer | 10 | 183 969 | 147 752 |
| Sum fordringer | | 205 459 | 188 498 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 3 089 590 | 3 029 835 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 295 049 | 3 218 332 |
| Sum omløpsmidler | | 3 295 049 | 3 218 333 |
| SUM EIENDELER | | 76 428 242 | 76 357 308 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 270 675 | 1 262 784 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 270 675 | 1 262 784 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 270 675 | 1 262 784 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8,13 | 1 117 000 | 1 117 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 117 000 | 1 117 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 56 564 000 | 56 564 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 16 561 000 | 16 561 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 131 642 | 83 603 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 476 | 47 876 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 744 449 | 721 046 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 915 567 | 852 524 |
| Sum gjeld | | 75 157 567 | 75 094 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 428 242 | 76 357 308 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 73 125 000 | 73 125 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377749

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 759
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Frantz Peckel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 991 925 759
JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 862 509 | 4 284 514 |
| Sum inntekter | | 4 862 509 | 4 284 514 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -96 985 | -96 985 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -5 783 | -3 373 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 567 881 | -1 425 343 |
| Sum kostnader | | -1 670 649 | -1 525 702 |
| Driftsresultat | | 3 191 860 | 2 758 812 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 107 329 | 93 252 |
| Sum finanskostnader | | -3 291 298 | -2 844 242 |
| Netto finans | | -3 183 969 | -2 750 990 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 891 | 7 822 |
| Årsresultat | 8, 12 | 7 891 | 7 822 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 891 | 7 822 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 891 | 7 822 |



Organisasjonsnr: 991 925 759
JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 8 193 | 13 976 |
| Sum varige driftsmidler | | 73 133 193 | 73 138 976 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 73 133 193 | 73 138 976 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 21 490 | 40 746 |
| Andre fordringer | 10 | 183 969 | 147 752 |
| Sum fordringer | | 205 459 | 188 498 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 3 089 590 | 3 029 835 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 295 049 | 3 218 332 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 295 049 | 3 218 333 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 76 428 242 | 76 357 308 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 1 270 675 | 1 262 784 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 270 675 | 1 262 784 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 270 675 | 1 262 784 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Andre avsetninger for forpliktelsler | 8,13 | 1 117 000 | 1 117 000 |
|--------------------------------------|------|-----------|-----------|



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 117 000 | 1 117 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14,15 | 56 564 000 | 56 564 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 16 561 000 | 16 561 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 131 642 | 83 603 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 476 | 47 876 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 744 449 | 721 046 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 915 567 | 852 524 |
| Sum gjeld | | 75 157 567 | 75 094 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 428 242 | 76 357 308 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 73 125 000 | 73 125 000 |



Organisasjonsnr: 991 925 759
JÆKTBY'N 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Jæktby'n 3 Borettslag - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 503 504 | 1 363 776 | 1 503 572 | 1 483 853 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 3 142 188 | 2 717 007 | 3 142 171 | 3 006 226 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 176 256 | 172 416 | 176 376 | 184 620 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 40 561 | 31 315 | 20 000 | 30 000 |
| Sum driftsinntekter | | 4 862 509 | 4 284 514 | 4 842 119 | 4 704 699 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -11 985 | -11 985 | -11 985 | -11 985 |
| Styrehonorar | | -85 000 | -85 000 | -85 000 | -85 000 |
| Avskrivninger | | -5 783 | -3 373 | 0 | -5 783 |
| Forretningsførerhonorar | | -55 758 | -54 244 | -55 758 | -57 598 |
| Honorar administrative tjenester | | -17 591 | -17 022 | -17 590 | -18 171 |
| Eksterne honorar | 3 | -8 884 | -11 984 | -9 663 | -11 060 |
| Kontingent/felleskostnader | 4 | -21 536 | 0 | 0 | -12 685 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -77 652 | -76 210 | -105 216 | -90 550 |
| Vaktmestertjenester | | -60 500 | -59 875 | -60 000 | -65 000 |
| Renholdstjenester | | -49 159 | -41 659 | -49 140 | -51 300 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -226 168 | -83 558 | -155 000 | -144 500 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | 0 | -100 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -183 246 | -176 376 | -176 376 | -184 620 |
| Forsikring | | -86 228 | -73 871 | -85 900 | -105 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -250 328 | -235 131 | -246 888 | -262 843 |
| Eiendomsavgifter | | -240 955 | -262 148 | -275 255 | -254 000 |
| Energi, felles | | -243 863 | -236 183 | -242 710 | -292 661 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -46 013 | -97 082 | -90 300 | -40 500 |
| Sum driftskostnader | | -1 670 649 | -1 525 702 | -1 666 781 | -1 793 256 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 191 860 | 2 758 812 | 3 175 338 | 2 911 443 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 107 329 | 93 252 | 30 000 | 90 000 |
| Finanskostnader | | -3 291 298 | -2 844 242 | -3 143 171 | -3 007 226 |
| Netto finansposter | | -3 183 969 | -2 750 990 | -3 113 171 | -2 917 226 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 891 | 7 822 | 62 167 | -5 783 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 7 891 | 7 822 | 62 167 | -5 783 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 7 891 | 7 822 | 62 167 | -5 783 |
| Disponering av totalresultat: | | 7 891 | 7 822 | 62 167 | -5 783 |
| Overført til annen egenkapital | | 7 891 | 7 822 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 14 | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Andre anleggsmidler | 9 | 8 193 | 13 976 |
| Sum anleggsmidler | | 73 133 193 | 73 138 976 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 10 | 21 490 | 40 746 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 76 640 | 54 500 |
| Opptjente renter | 10 | 107 329 | 93 252 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 3 089 590 | 3 029 835 |
| Sum omløpsmidler | | 3 295 049 | 3 218 332 |
| SUM EIENDELER | | 76 428 242 | 76 357 308 |

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 160 000 | 160 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 110 675 | 1 102 784 |
| Sum egenkapital | | 1 270 675 | 1 262 784 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8, 13 | 1 117 000 | 1 117 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 1 117 000 | 1 117 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 56 564 000 | 56 564 000 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 16 561 000 | 16 561 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 125 000 | 73 125 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 131 642 | 83 603 |
| Skyldig off. myndigheter | | 39 476 | 47 876 |
| Forskudd kunder | | 53 473 | 54 500 |
| Påløpte renter | | 642 961 | 626 213 |
| Påløpte kostnader | | 46 700 | 40 333 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 315 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 915 567 | 852 524 |
| Sum gjeld | | 75 157 567 | 75 094 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 428 242 | 76 357 308 |
| Pantstillelser | 14 | 73 125 000 | 73 125 000 |

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Frantz Peckel
Leder

Brit Ardis Elnan Sandal
Styremedlem

Torgrim Lillemark
Styremedlem

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra 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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Strømgift elbil | 12 987 | 8 824 |
| Salg av eiendeler | 4 500 | 0 |
| Utleie av utstyr og areal | 23 074 | 22 491 |
| Sum andre inntekter | 40 561 | 31 315 |

Utleie av utstyr og areal gjelder inntekter i forbindelse med utleie av basestasjon

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 11 985 | 11 985 |
| Sum personalkostnader | 11 985 | 11 985 |

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 884 | 8 363 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 3 621 |
| Sum eksterne honorarer | 8 884 | 11 984 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester 20232 gjelder kontroll av fuktpåkjenning innglassinger.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------|
| Felleskostnad veforening/sameie | 21 536 | 0 |
| Sum felleskostnad veforening/sameie | 21 536 | 0 |

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Jæktbyn Fellesarealer og betaler kontingent til realsameiet for tjenester som bla. vaktmester og vedlikehold av fellesarealer.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 19 699 | 22 572 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 0 | 1 385 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 54 078 | 52 253 |
| Avtale om adgangskontroll og dører | 3 875 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 77 652 | 76 210 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 78 371 | 50 066 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 27 911 | 7 085 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 94 956 | 14 736 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 9 664 | 6 618 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 6 868 | 2 133 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 8 399 | 2 920 |
| Sum vedlikehold | 226 168 | 83 558 |



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 979 | 4 228 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 920 | 740 |
| Telefon og porto | 292 | 0 |
| Drift maskiner | 0 | 48 049 |
| Gaver | 2 929 | 845 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 249 |
| Generalforsamling/årsmøte | 6 003 | 9 508 |
| Bankgebyrer | 902 | 699 |
| Andre gebyrer | 3 253 | 1 322 |
| Tilskudd bomiljø | 29 943 | 28 050 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 793 | 853 |
| Dagligvarer | 0 | 2 540 |
| Sum andre driftsutgifter | 46 013 | 97 082 |

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Disponible midler 01.01 | 2 365 808 | 2 371 962 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 7 891 | 7 822 |
| Tilbakeført avskrivning | 5 783 | 3 373 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -17 349 |
| Årets endring i disponible midler | 13 674 | -6 153 |
| Disponible midler i periodens slutt | 2 379 483 | 2 365 808 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -1 117 000 | -1 117 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -1 117 000 | -1 117 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 1 262 483 | 1 248 808 |



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Kontormask. | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|-------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 17 349 | 3 000 000 | 70 125 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 17 349 | 3 000 000 | 70 125 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 9 156 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 193 | 3 000 000 | 70 125 000 |
| Årets avskrivninger : | 5 783 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 3 | | |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
I 2023 er det kjøpt inn datautstyr.
Bygninger er anskaffet i år 2009

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 27 547 | 35 947 |
| Bankinnskudd | 3 062 043 | 2 993 888 |
| Sum bankinnskudd | 3 089 590 | 3 029 835 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 262 784 | 1 254 962 |
| Andelskapital 01.01 | 160 000 | 160 000 |
| Andelskapital 31.12 | 160 000 | 160 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 102 784 | 1 094 962 |
| Årets resultat | 7 891 | 7 822 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 110 675 | 1 102 784 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 270 675 | 1 262 784 |

Andelskapitalen er kr 160 000,- fordelt på 32 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 1 117 000 | 1 117 000 |
| Sum avsetninger | 1 117 000 | 1 117 000 |

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 73 125 000 |
| Restgjeld 31.12 | 73 125 000 |

Pålydende pantstillelser var 74 660 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiert oppføringslån |
| Lånenummer: | 00000038130 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.68 % |
| Betingelser: | 3 mnd nibor + 1 % margin |
| Beregnet innfridd: | 21.01.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 56 564 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 56 564 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 56 564 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 56 564 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00000038130 | 1 | 2 240 000 | 2 240 000 |
| | 1 | 2 160 000 | 2 160 000 |
| | 1 | 2 152 000 | 2 152 000 |
| | 1 | 2 120 000 | 2 120 000 |
| | 1 | 2 088 000 | 2 088 000 |
| | 1 | 2 072 000 | 2 072 000 |
| | 1 | 2 056 000 | 2 056 000 |
| | 1 | 2 040 000 | 2 040 000 |
| | 1 | 1 996 000 | 1 996 000 |
| | 2 | 1 984 000 | 3 968 000 |
| | 1 | 1 944 000 | 1 944 000 |
| | 1 | 1 896 000 | 1 896 000 |
| | 1 | 1 768 000 | 1 768 000 |
| | 3 | 1 608 000 | 4 824 000 |
| | 5 | 1 584 000 | 7 920 000 |
| | 5 | 1 552 000 | 7 760 000 |
| | 5 | 1 512 000 | 7 560 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 00000038130 har første avdrag 21.04.2032 med kr 707 050

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 2 240 000 | 9 333 |
| 1 | 2 160 000 | 9 000 |
| 1 | 2 152 000 | 8 967 |
| 1 | 2 120 000 | 8 833 |
| 1 | 2 088 000 | 8 700 |
| 1 | 2 072 000 | 8 633 |
| 1 | 2 056 000 | 8 567 |
| 1 | 2 040 000 | 8 500 |
| 1 | 1 996 000 | 8 317 |
| 2 | 1 984 000 | 8 267 |
| 1 | 1 944 000 | 8 100 |

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 1 896 000 | 7 900 |
| 1 | 1 768 000 | 7 367 |
| 3 | 1 608 000 | 6 700 |
| 5 | 1 584 000 | 6 600 |
| 5 | 1 552 000 | 6 467 |
| 5 | 1 512 000 | 6 300 |

Org.nr: 991 925 759 - 353



Jæktby'n 3 Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 16 561 000 | 16 561 000 |
| Sum innskudd | 16 561 000 | 16 561 000 |

Org.nr: 991 925 759 - 353



Resultat og balanse med noter for Jæktby'n 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktby'n 3 Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Bjørn Frantz Peckel (sign.) | 03.03.2025 |
| Styremedlem | Brit Ardis Elnan Sandal (sign.) | 03.03.2025 |
| Styremedlem | Torgrim Lillemark (sign.) | 03.03.2025 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JÆKTBYN 3 BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 borettslaget 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0C4CS-FP8GB-HYKCO-WKLWW-SUKGM-AEYQG



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 08:34:32 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 0C4CS-FP8GB-HYKCO-WKLWW-SUKGM-AEYQG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.