



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JUST LIVING
Forretningsadresse: Hestehovstien 40
4634 KRISTIANSAND S

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: Sissel Neverdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 808 141	4 438 105
Sum inntekter		5 808 141	4 438 105
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6	1 206 715	1 117 672
Sum kostnader		1 286 584	1 197 542
Driftsresultat		4 521 557	3 240 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 183	6 252
Sum finansinntekter		28 183	6 252
Annen finanskostnad		3 835 108	3 246 725
Sum finanskostnader		3 835 108	3 246 725
Netto finans		-3 806 925	-3 240 473
Ordinært resultat før skattekostnad		714 631	90
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 631	90
Årsresultat	7,8	714 631	90
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 631	-90
Sum overføringer og disponeringer		-714 631	-90



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	97 515 000	97 515 000
Sum varige driftsmidler		97 515 000	97 515 000
Sum anleggsmidler		97 515 000	97 515 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	149 431	143 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 063	144 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 063	144 931
Sum omløpsmidler	7	411 494	288 079
SUM EIENDELER		97 926 494	97 803 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 337 621	622 990
Sum egenkapital	8	1 527 622	812 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	66 983 000	67 595 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	29 184 500	29 184 500
Sum annen langsiktig gjeld		96 167 500	96 780 000
Sum langsiktig gjeld		96 167 500	96 780 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 901	74 281
Annen kortsiktig gjeld		146 472	135 808
Sum kortsiktig gjeld	7	231 373	210 089
Sum gjeld		96 398 873	96 990 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 926 494	97 803 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438408

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 138 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JUST LIVING
Forretningsadresse: Hestehovstien 40
4634 KRISTIANSAND S

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: Sissel Neverdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 921 138 059
BORETTSLAGET JUST LIVING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 808 141	4 438 105
Sum inntekter		5 808 141	4 438 105
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6	1 206 715	1 117 672
Sum kostnader		1 286 584	1 197 542
Driftsresultat		4 521 557	3 240 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 183	6 252
Sum finansinntekter		28 183	6 252
Annen finanskostnad		3 835 108	3 246 725
Sum finanskostnader		3 835 108	3 246 725
Netto finans		-3 806 925	-3 240 473
Ordinært resultat før skattekostnad			
		714 631	90
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		714 631	90
Årsresultat	7,8	714 631	90
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-714 631	-90
Sum overføringer og disponeringer		-714 631	-90



Organisasjonsnr: 921 138 059
BORETTSLAGET JUST LIVING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	97 515 000	97 515 000
Sum varige driftsmidler		97 515 000	97 515 000
Sum anleggsmidler		97 515 000	97 515 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	149 431	143 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 063	144 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 063	144 931
Sum omløpsmidler	7	411 494	288 079
SUM EIENDELER		97 926 494	97 803 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 337 621	622 990
Sum egenkapital	8	1 527 622	812 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	66 983 000	67 595 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	29 184 500	29 184 500
Sum annen langsiktig gjeld		96 167 500	96 780 000



Sum langsiktig gjeld		96 167 500	96 780 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 901	74 281
Annen kortsiktig gjeld		146 472	135 808
Sum kortsiktig gjeld	7	231 373	210 089
Sum gjeld		96 398 873	96 990 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 926 494	97 803 079



Organisasjonsnr: 921 138 059
BORETTSLAGET JUST LIVING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 218 BORETTSLAGET JUST LIVING

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 367 244	1 224 138	1 367 262	1 462 970
Inndekning av renter		3 788 397	3 213 967	3 590 318	3 799 162
Inndekning av IN avdrag	0	612 500	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	40 000	0	0	0
Sum inntekter		5 808 141	4 438 105	4 957 580	5 262 132
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 750	12 000	12 000	13 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Forretningsførerhonorar		52 082	50 245	51 000	63 000
Rådgivningstjenester		22 900	58 956	30 000	32 800
Kontingent boligbyggelag		10 750	10 750	11 000	10 750
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 870	9 870	9 870	9 870
Vedlikehold/serviceavtaler	5	272 211	221 358	321 592	327 738
Forsikring		134 822	122 562	130 000	145 000
Kommunale avgifter		571 353	495 998	584 000	601 000
Strøm		41 595	39 847	40 000	46 000
Renhold, fellesareal		69 405	73 524	70 000	73 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 775	15 768	15 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	1 357	2 000	2 000
Telefon og porto		600	600	0	0
Andre driftsutgifter	6	8 472	14 707	20 000	15 408
Sum driftskostnader		1 286 584	1 197 542	1 366 462	1 419 566
Driftsresultat		4 521 557	3 240 563	3 591 118	3 842 566
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 691	902	0	830
Annen finansinntekt		9 492	5 350	0	9 492
Rentekostnad		3 835 108	3 246 725	3 591 118	3 799 162
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 806 925	-3 240 473	-3 591 118	-3 788 840
Årsresultat	7, 8	714 631	90	0	53 726
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-714 631	-90	0	53 726
Sum disponering av resultat		-714 631	-90	0	53 726

BORETTSLAGET JUST LIVING



Balanserapport klient 218 BORETTSLAGET JUST LIVING

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	97 515 000	97 515 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		97 515 000	97 515 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		62 006	43 754
Andre fordringer	11	87 425	99 394
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		262 063	144 931
Sum omløpsmidler	7	411 494	288 079
SUM EIENDELER		97 926 494	97 803 079

BORETTSLAGET JUST LIVING



Balanserapport klient 218 BORETTSLAGET JUST LIVING

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		190 000	190 000
Annen egenkapital		622 990	622 990
Årets resultat		714 631	0
Sum egenkapital	8	1 527 622	812 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	66 983 000	67 595 500
Borettsinnskudd	10, 12	27 452 000	27 452 000
Garasjeinnskudd etc pantsikret	10, 12	1 732 500	1 732 500
Sum langsiktig gjeld		96 167 500	96 780 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		68 408	65 305
Leverandørgjeld		84 901	74 281
Påløpne renter		71 287	70 503
Annen kortsiktig gjeld		6 777	0
Sum kortsiktig gjeld	7	231 373	210 089
Sum gjeld		96 398 873	96 990 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 926 494	97 803 079

BORETTSLAGET JUST LIVING

Kristiansand, 08.04.25

(Signert elektronisk)

Sissel Neverdal
Styreleder

Lone Knutsen
Styremedlem

Linda Enger
Styremedlem

Håvard Andreas Sefland
Styremedlem

Mathias Fossedal Arildsen
Styremedlem

BORETTSLAGET JUST LIVING



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Består av kto. 3690 kr. 40.000,- Fortik HSH Entreprenør



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 750	12 000
Sum	12 750	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 870	9 870
Sum	9 870	9 870

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	39 081	27 903
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	1 563	1 875
6602 VEDLIKEHOLD TRIMROM	5 365	5 529
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	16 995
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 412	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 871	3 433
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	41 324	31 381
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	25 893
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	47 061	42 351
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	74 098	46 300
6630 BRØYTING	21 437	19 698
Sum	272 211	221 358

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

Kto 6604 - rep jordfeil på utelys og el. sluttstykke, Kto 6608 - ekstra service på heis, kto 6616 - ekstra pga årskontroll brannalarm, kto 6629 - ekstra pga rens ventilasjon



Noter 2024

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	1 964	2 789
7440 KONTINGENT NBBL	2 508	2 508
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	108
7720 GENERALFORSAMLING	0	208
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 261	2 492
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	864	6 602
Sum	8 472	14 707

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	77 990	77 990
Årets resultat	714 631	90
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-612 500	0
B. Årets endringer i disponible midler	102 131	90
C. Disponible midler UB	180 122	77 990
Omløpsmidler	411 494	288 079
- Kortsiktig gjeld	231 373	210 089
Disponible midler 31.12	180 122	77 990

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	190 000	190 000
Annen egenkapital 01.01	622 990	622 900
Årets resultat	714 631	90
Sum egenkapital 31.12	1 527 622	812 990

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning Blokk A	Bygning Blokk B og C	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 280 000	67 460 000	5 775 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 280 000	67 460 000	5 775 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 280 000	67 460 000	5 775 000
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2024

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	96 167 500	96 780 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 347 500	0
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	97 515 000	97 515 000



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kto.1790, periodiserte kostnader, kr.87.425,-



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008211864	30008211872
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:		Flytende rente 5,70% nominelt
Beregnet innfridd:	25.03.2049	25.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 042 500	64 288 000
Lånesaldo 01.01:	3 307 500	64 288 000
Avdrag i perioden:	612 500	0
Lånesaldo 31.12:	2 695 000	64 288 000
Andelssaldo 01.01:	735 000	0
Innbetalt IN i perioden:	612 500	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 347 500	0
Sum pantegjeld for lån:	4 042 500	64 288 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008211864	22	122 500	2 695 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008211872	2	2 065 000	4 130 000
	2	2 023 000	4 046 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 953 000	1 953 000
	1	1 883 000	1 883 000
	1	1 813 000	1 813 000
	3	1 673 000	5 019 000
	9	1 645 000	14 805 000
	3	1 603 000	4 809 000
	9	1 575 000	14 175 000
	5	1 533 000	7 665 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008211864 har første avdrag 25.06.2029 med kr 18 167	22	122 500	275
Lån 30008211872 har første avdrag 25.06.2029 med kr 433 372	2	2 065 000	4 640
	2	2 023 000	4 546
	2	1 995 000	4 483
	1	1 953 000	4 388
	1	1 883 000	4 231
	1	1 813 000	4 074
	3	1 673 000	3 759
	9	1 645 000	3 696

BORETTSLAGET JUST LIVING



Noter 2024

Pantegjeld

3	1 603 000	3 602
9	1 575 000	3 539
5	1 533 000	3 445

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Pantsikringen av IN-innbetalinger kom på plass før årsregnskapet ble avlagt, og omfatter tidligere IN-innbetalinger med tilbakevirkende kraft. Innbetalinger gjort før 01.01.24 står som andelssaldo 01.01 i tabellen, selv om selve pantsikringen er skjedd i etterkant.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET JUST LIVING.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET JUST LIVING

Styreleder	Sissel Neverdal (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Lone Knutsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Linda Enger (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Mathias Fossedal Arildsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Håvard Andreas Sefland (sign.)	14.04.2025



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET JUST LIVING

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET JUST LIVING som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 22. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 218

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-04-22 11:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.