



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 668 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		345 767	335 664
Sum inntekter		345 767	335 664
Kostnader			
Annen driftskostnad		121 992	120 315
Sum kostnader		121 992	120 315
Driftsresultat		223 775	215 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 163	2 179
Sum finansinntekter		2 163	2 179
Annen finanskostnad		72 405	85 589
Sum finanskostnader		72 405	85 589
Netto finans		-70 242	-83 410
Ordinært resultat før skattekostnad		153 532	131 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 532	131 939
Årsresultat		153 532	131 939
Totalresultat		153 532	131 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 532	131 939
Sum overføringer og disponeringer		153 532	131 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 135 000	6 135 000
Sum varige driftsmidler		6 135 000	6 135 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 135 000	6 135 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 941	25 227
Sum fordringer		25 941	25 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 005	42 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 005	42 533
Sum omløpsmidler		107 946	67 761
SUM EIENDELER		6 242 946	6 202 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 008	647 475
Sum opptjent egenkapital		801 008	647 475
Sum egenkapital		821 008	667 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 940 331	3 053 918
Øvrig langsiktig gjeld		2 480 000	2 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 420 331	5 533 918
Sum langsiktig gjeld		5 420 331	5 533 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		318	535
Leverandørgjeld		450	496
Annen kortsiktig gjeld		839	336
Sum kortsiktig gjeld		1 607	1 367
Sum gjeld		5 421 938	5 535 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 242 946	6 202 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459367

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 668 443
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 988 668 443
BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		345 767	335 664
Sum inntekter		345 767	335 664
Kostnader			
Annen driftskostnad		121 992	120 315
Sum kostnader		121 992	120 315
Driftsresultat		223 775	215 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 163	2 179
Sum finansinntekter		2 163	2 179
Annen finanskostnad		72 405	85 589
Sum finanskostnader		72 405	85 589
Netto finans		-70 242	-83 410
Ordinært resultat før skattekostnad		153 532	131 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 532	131 939
Årsresultat		153 532	131 939
Totalresultat		153 532	131 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 532	131 939
Sum overføringer og disponeringer		153 532	131 939



Organisasjonsnr: 988 668 443
BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 135 000	6 135 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 135 000	6 135 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 941	25 227
Sum fordringer		25 941	25 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 005	42 533
Sum omløpsmidler		107 946	67 761
SUM EIENDELER		6 242 946	6 202 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 008	647 475



Sum opptjent egenkapital	801 008	647 475
Sum egenkapital	821 008	667 475
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 940 331	3 053 918
Øvrig langsiktig gjeld	2 480 000	2 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 420 331	5 533 918
Sum langsiktig gjeld	5 420 331	5 533 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	318	535
Leverandørgjeld	450	496
Annen kortsiktig gjeld	839	336
Sum kortsiktig gjeld	1 607	1 367
Sum gjeld	5 421 938	5 535 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 242 946	6 202 761



Organisasjonsnr: 988 668 443
BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Borettslaget Jægerbakken 39

Velkommen til generalforsamling, torsdag 20 mai 2021

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Jægerbakken 39 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Jægerbakken 39
avholdes torsdag 20 mai 2021 kl. 18:00 i Jægerbakken 39

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. INNKOMNE FORSLAG

- A) Loftsleiligheten. Prosessen videre
- B) [Sak]
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Bergen, 03.05.2021

Styret i Borettslaget Jægerbakken 39

Mirjam Hosøy Bjørnar Hoggen Kasper Kvicksson

Mirjam Hosøy, Bjørnar Hoggen, Kasper Kvicksson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mirjam Hosøy	Jægerbakken 39
Styremedlem	Bjørnar Hoggen	Asbjørnsens Gate 20
Styremedlem	Kasper Kvicksson	Jægerbakken 39

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Borettslaget Jægerbakken 39

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Borettslaget Jægerbakken 39 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988668443, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Jægerbakken 39

Gårds- og bruksnummer :

168 147

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Jægerbakken 39 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 345 767.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 121 992.

Resultat

Årets resultat på kr 153 532 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 106 339 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 0 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 35 300.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 16 700. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Jægerbakken 39.

Lån

Borettslaget Jægerbakken 39 har lån i OBOS Banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 37 500.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Borettslaget Jægerbakken 39

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jægerbakken 39 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 153 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39 ORG.NR. 988 668 443, KUNDENR. 6235

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		66 393	53 195	66 393	106 339
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		153 532	131 939	301 900	66 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-113 587	-118 741	-116 000	-86 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		39 945	13 198	185 900	-19 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		106 339	66 394	252 293	86 539
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		107 946	67 761		
Kortsiktig gjeld		-1 607	-1 367		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		106 339	66 394		



BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39 ORG.NR. 988 668 443, KUNDENR. 6235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	345 732	335 664	443 000	346 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		345 767	335 664	443 000	346 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 394	-4 239	-4 400	-4 500
Forretningsførerhonorar		-36 600	-35 565	-36 600	-37 500
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	5	-4 612	-5 711	-6 000	0
Forsikringer		-15 691	-14 792	-15 500	-16 700
Kommunale avgifter	6	-34 405	-34 349	-41 900	-35 300
Energi/fyring		-5 856	-5 783	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 527	-17 199	-17 800	-18 000
Andre driftskostnader	7	-2 907	-2 677	-3 100	-2 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-121 992	-120 315	-142 300	-221 800
DRIFTSRESULTAT		223 775	215 349	300 700	124 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 163	2 179	2 200	0
Finanskostnader	9	-72 405	-85 589	-1 000	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 242	-83 410	1 200	-58 000
ÅRSRESULTAT		153 532	131 939	301 900	66 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		153 532	131 939		



BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39
ORG.NR. 988 668 443, KUNDENR. 6235

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	6 135 000	6 135 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 135 000	6 135 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		60	52
Forskuddsbetalte kostnader		25 881	25 175
Driftskonto OBOS-banken		82 005	42 533
SUM OMLØPSMIDLER		107 946	67 761
SUM EIENDELER		6 242 946	6 202 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		801 008	647 475
SUM EGENKAPITAL		821 008	667 475
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	2 940 331	3 053 918
Borettsinnskudd		2 480 000	2 480 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 420 331	5 533 918
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		450	496
Påløpte renter		318	535
Annen kortsiktig gjeld	13	839	336
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 607	1 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 242 946	6 202 761
Pantstillelse	14	6 140 000	6 140 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.05.2021
Styret i Borettslaget Jægerbakken 39

Mirjam Hosøy /S/

Bjørnar Hoggen /S/

Kasper Kvicksson /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	442 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	442 776

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-97 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	345 732

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 394.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-4 612
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 612

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 568
Vann- og avløpsavgift	-10 985
Feieavgift	-1 050
Renovasjonsavgift	-8 801
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-34 405

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-790
Porto	-39
Bank- og kortgebyr	-2 078
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 907

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	110
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 026
SUM FINANSINNTEKTER	2 163

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-72 397
Renter på leverandørgjeld	-8
SUM FINANSKOSTNADER	-72 405

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	6 135 000
SUM BYGNINGER	6 135 000

Tomten ble kjøpt i 2005.
Gnr.168/bnr.147

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2017

-3 403 061

Nedbetalt tidligere

349 143

Nedbetalt i år

113 587

-2 940 331**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN**

-2 940 331**NOTE: 12****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-2 480 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-2 480 000**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

-336

Påløpte kostnader

-503

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-839**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 480 000

Pantelån

2 940 331

TOTALT

5 420 331

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

6 135 000

TOTALT

6 135 000

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77363072. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.