



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 946 366  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: JGERBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 538 717	2 048 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 538 717</b>	<b>2 048 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	114 100
Annen driftskostnad		1 581 899	2 661 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 684 589</b>	<b>2 775 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>854 128</b>	<b>-727 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 688	16 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 688</b>	<b>16 574</b>
Annen finanskostnad		185 644	141 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 644</b>	<b>141 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 956</b>	<b>-124 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		687 172	-852 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 200	
Andre fordringer		126 721	
Sum fordringer		127 921	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 946	193 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 946	193 376
Sum omløpsmidler		728 867	193 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 867</b>	<b>193 376</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 399 442	4 086 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 399 442</b>	<b>-4 086 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 399 442</b>	<b>-4 086 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 994 109	4 110 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 994 109</b>	<b>4 110 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 994 109</b>	<b>4 110 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 280	811
Leverandørgjeld		89 158	126 214
Annen kortsiktig gjeld		43 762	42 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 200</b>	<b>169 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 128 309</b>	<b>4 279 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>728 867</b>	<b>193 376</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502893

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 946 366  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: JGERBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 989 946 366  
JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 538 717	2 048 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 538 717</b>	<b>2 048 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	114 100
Annen driftskostnad		1 581 899	2 661 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 684 589</b>	<b>2 775 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>854 128</b>	<b>-727 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 688	16 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 688</b>	<b>16 574</b>
Annen finanskostnad		185 644	141 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 644</b>	<b>141 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 956</b>	<b>-124 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		687 172	-852 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 071</b>



Organisasjonsnr: 989 946 366  
JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 200	
Andre fordringer		126 721	
Sum fordringer		127 921	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 946	193 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 946	193 376
Sum omløpsmidler		728 867	193 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 867</b>	<b>193 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 399 442	4 086 614
Sum opptjent egenkapital		-3 399 442	-4 086 614



Sum egenkapital	-3 399 442	-4 086 614
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 994 109	4 110 462
Sum annen langsiktig gjeld	3 994 109	4 110 462
Sum langsiktig gjeld	3 994 109	4 110 462
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 280	811
Leverandørgjeld	89 158	126 214
Annen kortsiktig gjeld	43 762	42 503
Sum kortsiktig gjeld	134 200	169 528
Sum gjeld	4 128 309	4 279 990
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>728 867</b>	<b>193 376</b>



Organisasjonsnr: 989 946 366  
JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## Årsmøte 2023

1165 Jegerbakken Boligsameie





## Til seksjonseierne i Jegerbakken Boligsameie

### Velkommen til årsmøte, 20. april 2023 kl. 19.00, i Sleiverud barnehage

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Jegerbakken Boligsameie det kommende året.

#### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Jegerbakken Boligsameie  
Avholdes 20. april 2023 kl.19.00, i Sleiverud barnehage

---

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nedbetaling av lån

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for henholdsvis 1 og 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Sandvika, 14.03.2023  
Styret i Jegerbakken Boligsameie

Lars Aage Moen    Petter Conradi    Monica Ottesen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Aage Moen	Sleiverudåsen 40
Styremedlem	Petter Conradi	Sleiverudåsen 40
Styremedlem	Monica Ottesen	Sleiverudåsen 36
Varamedlem	Jorun Kongerud	Sleiverudåsen 36

### Valgkomiteen

Thorbjørn Eivind Danielsen	Sleiverudåsen 38
Odd Torleif Svendsen	Sleiverudåsen 38

### Generelle opplysninger om Jegerbakken Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Jegerbakken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989946366, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

95          170

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Jegerbakken Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

### 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.



## Styrets arbeid

Det sittende styret som ble valgt høsten 2021, ble gjenvalgt i sameiermøtet 2022.

Sameiet hadde da meget anstrengt økonomi. Styret har jobbet mye med å få økonomien på plass. Manglende likviditet medførte at vi måtte opprette kassekreditt i OBOS banken. Denne ble avsluttet høsten 2022.

Det ble vedtatt en ekstra innbetaling av felleskostnader på årsmøtet 2022, som var til stor hjelp for å få likviditeten opp på et riktig nivå.

Det ble gjennomført dugnad på våren.

Styret har inngått ny TV/Bredbånd avtale.

Sameiet har hatt problemer med for mye avfall i avfallsbodene, dette har vi forsøkt løst med å sette lås på bodene og problemet har bedret seg.

Vi har hatt noen vannskader og andre forsikringsaker som ikke er avsluttet, og flere har kommet til i forbindelse med snøsmeltingen.

Styret er kjent med mulig fuktskade i nr 38.

Ved bruk av forsikringen påløper det en egenandel på 10.000,- pr.sak + en økt premie for sameiet ved neste forfall.

Styret har tegnet ny brøyteavtale med et nyoppstartet firma i Lommedalen.

Vi har startet med å skifte ut gamle lysarmaturer i garasjeanlegg til LED.

Styret kan opplyse om at gamle type lysstoffrør går ut av produksjon i år og det vil kun være salg av dette så lenge det er på lager.

HMS runder har blitt utført, sjekk av brannslukkerutstyr og EI tavler. Når det gjelder HMS i el tavler er det bestilt sjekk på det som må gjøres av installatør.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 594 667,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 272 500,- til normal drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 3,1 % for renovasjon, 20 % for vann og 20 % for avløp.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jegerbakken Boligsameie.

### Lån

Jegerbakken Boligsameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Jegerbakken Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jegerbakken Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 6ZX0W-QEY2D-SVWZQ-HQJ5-ECWJ-F3EDW



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 16:33:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZX0W-QEY2D-SVWZQ-HQJ5-ECWUJ-F3EDW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 946 366, KUNDENR. 1165

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 520 618	2 041 056	2 339 000	2 549 000
Ladeinntekter EL-bil		16 899	7 088	0	0
Andre inntekter	3	1 200	80	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 538 717</b>	<b>2 048 224</b>	<b>2 339 000</b>	<b>2 549 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-14 100	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-100 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-10 044	-6 865	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 180	-82 540	-84 800	-89 000
Konsulenthonorar	7	-13 372	-12 577	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-64 504	-1 223 153	-254 500	-272 500
Forsikringer		-159 128	-141 485	-159 000	-181 000
Kommunale avgifter	9	-422 716	-393 730	-428 200	-484 200
Ladekostnader EL-bil		0	-3 544	0	0
Energi/fyring		-265 889	-239 014	-276 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 211	-165 743	-236 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-359 854	-392 568	-403 500	-424 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 684 589</b>	<b>-2 775 318</b>	<b>-1 957 490</b>	<b>-2 151 890</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>854 128</b>	<b>-727 094</b>	<b>381 510</b>	<b>397 110</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 688	16 574	0	0
Finanskostnader	12	-185 644	-141 552	-178 000	-253 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-166 956</b>	<b>-124 978</b>	<b>-178 000</b>	<b>-253 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>687 172</b>	<b>-852 072</b>	<b>203 510</b>	<b>144 110</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-852 072		
Reduksjon udekket tap		687 172	0		



**JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 989 946 366, KUNDENR. 1165**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		95	0
Kundefordringer		1 200	0
Forskuddsbetalte kostnader		126 626	0
Driftskonto OBOS-banken		236 713	180 408
Sparekonto OBOS-banken		364 233	12 969
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>728 867</b>	<b>193 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 867</b>	<b>193 376</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-3 399 442	-4 086 614
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 399 442</b>	<b>-4 086 614</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 994 109	4 110 462
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 994 109</b>	<b>4 110 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 762	42 503
Leverandørgjeld		89 158	126 214
Påløpte renter		1 280	811
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>134 200</b>	<b>169 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>728 867</b>	<b>193 376</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 14.03.2023			
Styret i Jegerbakken Boligsameie			
Lars Aage Moen /s/	Petter Conradi /s/	Monica Ottesen /s/	

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 347 818
Kabel-tv	167 400
Bod	5 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 520 618</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Feieavgift	1 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 044.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 372
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 372</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 541
Drift/vedlikehold VVS	-5 047
Drift/vedlikehold elektro	-14 631
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 676
Kostnader dugnader	-610
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-64 504</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-279 782
Feieavgift	-881
Renovasjonsavgift	-142 053
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-422 716</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 461
Vaktmestertjenester	-295 370
Snørydding	-52 089
Andre fremmede tjenester	-695
Trykksaker	-387
Andre kontorkostnader	35
Porto	-320
Kontingenter	-3 615
Bank- og kortgebyr	-2 953
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-359 854</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 264



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 704
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 688</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-184 066
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 578
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-185 644</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	139 840
Nedbetalt i år	97 840
	-3 762 320

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-600 000
Nedbetalt tidligere	349 698
Nedbetalt i år	18 513
	-231 789

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 994 109</b>
------------------------------------	-------------------



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Nedbetaling av lån

Forslagsstiller: Styret  
Flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Saksbeskrivelse:  
Styret foreslår nedbetaling av lån OBOS-banken på ca. kr. 230 000,-.

**Forslag til vedtak:** Lån stort ca. kr. 230 000,- i OBOS-banken nedbetales.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Lars Aage Moen

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Petter Conradi

**C. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Monica Ottesen

**D. Varamedlem velges i årsmøte**

**E. Valgkomite velges i årsmøte**

I valgkomiteen for Jegerbakken Boligsameie

Thorbjørn Eivind Danielsen  
Odd Torleif Svendsen



## Annem informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79372555. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



1165 Jegerbakken Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.