



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg Torg
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 230 363	2 341 539
Sum inntekter		2 230 363	2 341 539
Kostnader			
Lønnskostnad		287 174	253 508
Annen driftskostnad		5 882 269	2 508 484
Sum kostnader		6 169 443	2 761 992
Driftsresultat		-3 939 080	-420 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 789	7 431
Sum finansinntekter		25 789	7 431
Annen finanskostnad		690 048	294 335
Sum finanskostnader		690 048	294 335
Netto finans		-664 259	-286 904
Resultat før skattekostnad		-4 603 339	-707 357
Årsresultat		-4 603 339	-707 357
Totalresultat		-4 603 339	-707 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 603 339	-707 357
Sum overføringer og disponeringer		-4 603 339	-707 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 237 000	6 237 000
Sum varige driftsmidler		6 237 000	6 237 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		73 866	51 717
Sum finansielle anleggsmidler		73 866	51 717
Sum anleggsmidler		6 310 866	6 288 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		548 965	782 131
Andre fordringer		-540 327	450 540
Sum fordringer		8 638	1 232 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 684	1 467 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 684	1 467 324
Sum omløpsmidler		1 959 322	2 699 996
SUM EIENDELER		8 270 189	8 988 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 306 191	4 702 852
Sum opptjent egenkapital		-9 306 191	-4 702 852
Sum egenkapital		-9 301 391	-4 698 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 632 084	11 038 654
Øvrig langsiktig gjeld		1 438 044	1 417 460
Sum annen langsiktig gjeld		16 070 128	12 456 114
Sum langsiktig gjeld		16 070 128	12 456 114
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 500	2 797
Leverandørgjeld		1 388 622	1 190 982
Skyldige offentlige avgifter		2 865	31 408
Annen kortsiktig gjeld		5 465	5 465
Sum kortsiktig gjeld		1 501 452	1 230 651
Sum gjeld		17 571 580	13 686 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 270 189	8 988 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551609

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 867 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg Torg
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 230 363	2 341 539
Sum inntekter		2 230 363	2 341 539
Kostnader			
Lønnskostnad		287 174	253 508
Annen driftskostnad		5 882 269	2 508 484
Sum kostnader		6 169 443	2 761 992
Driftsresultat		-3 939 080	-420 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 789	7 431
Sum finansinntekter		25 789	7 431
Annen finanskostnad		690 048	294 335
Sum finanskostnader		690 048	294 335
Netto finans		-664 259	-286 904
Resultat før skattekostnad		-4 603 339	-707 357
Årsresultat		-4 603 339	-707 357
Totalresultat		-4 603 339	-707 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 603 339	-707 357
Sum overføringer og disponeringer		-4 603 339	-707 357



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 237 000	6 237 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		73 866	51 717
Sum anleggsmidler		6 310 866	6 288 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		548 965	782 131
Sum fordringer		-540 327	450 540
Sum fordringer		8 638	1 232 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 684	1 467 324
Sum omløpsmidler		1 950 684	1 467 324
Sum omløpsmidler		1 959 322	2 699 996
SUM EIENDELER		8 270 189	8 988 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 306 191	4 702 852
Sum opptjent egenkapital	-9 306 191	-4 702 852
Sum egenkapital	-9 301 391	-4 698 052
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 632 084	11 038 654
Øvrig langsiktig gjeld	1 438 044	1 417 460
Sum annen langsiktig gjeld	16 070 128	12 456 114
Sum langsiktig gjeld	16 070 128	12 456 114
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	104 500	2 797
Leverandørgjeld	1 388 622	1 190 982
Skyldige offentlige avgifter	2 865	31 408
Annen kortsiktig gjeld	5 465	5 465
Sum kortsiktig gjeld	1 501 452	1 230 651
Sum gjeld	17 571 580	13 686 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 270 189	8 988 713



Organisasjonsnr: 948 867 222
JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6475

Jerikoveien 1 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Jerikoveien 1 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. juni 2024 kl. 18:00, Lindeberg skole..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Jerikoveien 1 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby foreslått. Protokollvitne foreslås på generalforsamling.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Jerikoveien 1 Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 73 500.

Dette honoraret går til de to boende styremedlemmene. I tillegg honoreres ekstern styreleder iht avtale som ble framlagt ved forrige generalforsamling som gjelder fram til valg 2024 (årlig beløp kr 118 000), samt iht ny avtale (årlig beløp kr 149 000) som gjelder fram til generalforsamling i 2025 dersom Anne Kari Valen blir valgt for en ny periode. For 2024 vil honorar da være iht budsjett 2024 på kr 207 000.

Det gjøres oppmerksom på at styreleder også er styrets representant i Sameiet Jerikoveien 1 -3. Honoraret gjenspeiler merarbeidet for denne rollen.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 73 500 i tillegg til honorar til ekstern styreleder iht avtaler.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ved utsendelse av innkallingen, mangler det kandidat til styremedlem 2 år (ev. 1 år) og varamedlem 1 år. Dersom styret finner aktuell kandidat, vil det ettersendes informasjon om dette før generalforsamlingen.

Ekstern styreleder står på valg for en ny periode. Det fremlegges forslag til ny avtale som vil signeres av det nye styret dersom Anne Kari Valen velges for en ny periode.

Det gjøres oppmerksom på at det er inngått en avtale med næringsseksjonen i Sameiet Jerikoveien 1- 3 om at sameiet skal registreres og at det skal opprettes forretningsførsel for sameiet via OBOS. Dersom ekstern styreleder blir valgt i borettslaget, vil hun også inngå som styrerepresentant i sameiet. En stor del av styrevervet innenfor perioden 2022-2024 har dreid seg om rehabilitering av felles ansvar i sameiet. Kontrakten vil reflektere at arbeidet gjelder også rollen som borettslagets representant i sameiets styre.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kari Valen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamling

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamling

Vedlegg

1. Kontrakt med borettslaget Jerikoveien 1 BRL 2024 til 2026.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamling



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Valen	Bispeveien 41 B
Styremedlem	Anders Kvanvig	Jerikoveien 1
Styremedlem	Simon Hagen Strand	Jerikoveien 1
Varamedlem	Nils Kristian Brekke	Jerikoveien 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Anders Kvanvig	Jerikoveien 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post jerikoveien1@styrerommet.no. Se Jerikoveien 1 Borettslags hjemmeside på vibbo.no/jerikoveien-1 for ytterligere informasjon.

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.

Generelle opplysninger om Jerikoveien 1 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Jerikoveien 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948867222, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 113/52 Første innflytting skjedde i 1977. Tomten er festet.

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.

Jerikoveien 1 Borettslag har en ansatt som vaktmester for 12 timer per mnd.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 ordinære styremøter.

I tillegg har det vært møter med eksterne forbindelser ved befaringer, kontroller og reparasjoner. Utover dette kommuniserer styret svært ofte med bruk av sms og e-post.



I tillegg til mye daglig drift og mange utfordringer har styret arbeidet med følgende saker:

- Nå er rehabilitering av garasjen endelig ferdigstilt. Det har vært et omfattende og krevende prosjekt for alle involverte. Det ble avdekket mye større og alvorligere skader i betongen i garasje og boder enn forventet. Det ble avdekket dårlig betong ned til t-banen som går under garasjen. Styreleder har brukt mange timer utover normalt styrearbeid for å følge opp prosjektet, delta på befaringer, møter m.m.
- Varmvannsberedere er skiftet.
- Det er avholdt mange møter med Norgesgruppen/Lindeberg senter om rehabiliteringen samt fordeling av kostnader. Dette er en krevende og omfattende prosess som har tatt mange timer utover normalt styrearbeid for styreleder. Det er avklart at Norgesgruppen langt på vei dekker sin andel av kostnadene til rehabilitering av garasjen.
- El-bil lading i borettslaget. Styret har sett på løsninger for el-bil lading, det er ikke innhentet anbud eller inngått avtale med leverandør. Det er et ganske omfattende prosjekt å installere el-bil lading i garasjen, også økonomisk. Siden styret dette året har hatt fokus på å ferdigstille prosjektet med rehabilitering av garasjen, har styret måtte sette el-bil lading på vent.
- Oppfølging og tett dialog med vaktmester. Styret er fornøyd med vaktmester og måten han utfører arbeidet på.
- Det pågår en dialog med Norgesgruppen om å utarbeide nye vedtekter til sameiet Jerikoveien 1-3 der næringsseksjonen ved Norgesgruppen og Jerikoveien 1 Borettslag inngår. Det er enighet om etablering av nye vedtekter, borettslaget foreslår at det legges opp til registrering av sameiet og forretningsførsel via OBOS. Videre fremdrift er uavklart, men styret håper å kunne gjenoppta dialogen snart.
- Styret har søkt om støtte til å foreta energikartlegging av borettslaget. Det er innvilget 100% støtte gjennom Enova og Oslo kommune.
- OBOS-portalen inneholder en modul med oppfølging av HMS rutiner. Styret har gått gjennom HMS modulen. Borettslaget har generelt gode rutiner for HMS. Viser til at styret hvert år avholder kontroll av brannsikkerhetsutstyr hos den enkelte beboer. Kontrollen utføres av Norsk Brannvern, og siste kontroll var mai/juni 2024. Det foretas også årlig kontroll av nødlys i fellesarealer, den kontrollen utføres av Firesafe.
- Styret har tatt i bruk vedlikeholds- og bærekraftmodul på styrerommet. Der legges informasjon inn fortløpende og gjør de enklere å finne informasjon om hva som er utført av vedlikehold m.m.

Styret følger løpende opp serviceavtaler:

- Skifte av gulvmatter.
- Renhold av fellesarealer.
- Brann – nødlys sjekk utskifting av brannvernutstyr i den enkelte leilighet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er ca. kr 3,7 mill. høyere enn budsjettet som skyldes i hovedsak:

- Drift og vedlikehold der skader på betongen i garasjeanlegget var svært alvorlige. Noe av årsak er feil fra opprinnelig byggeår. Styret har fulgt opp helt nødvendig rehabilitering. Det henvises til orienteringsmøte som ble avholdt i januar 2024.
- Borettslaget har i 2023 viderefakturert næringsseksjonen for deres andel av kostnader for rehabiliteringen fram til høsten, noe av dette ligger fortsatt til betaling. Videre gjenstår det fordeling til næring for påløpte kostnader i prosjektet mot slutten av 2023 på ca. kr 1 250 000. Styret har vært i dialog med næringsseksjonen ved Norgesgruppen via advokat, per april forelå det ingen avklaring. Seksjonene har allikevel i et møte i mai via OBOS kommet til en enighet. Kostnader knyttet til prosjektet i 2024 er anslått til ca 2,7 mill, der det meste iht vedtekter skal viderefaktureres næring etter sameiets brøk (50% borettslaget/45% næring).
- Avvik Kostnader sameie på ca. kr 180 000 skyldes uenighet om avregninger med næringsseksjonen for 2022 og tidligere år. Borettslaget har nå inngått avklaring også rundt dette og vil betale inn kostnader på ca. kr 360 000 til næringsseksjonen.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. Disse bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kun til mindre vedlikehold med kr 144 000. Fullføring av rehabilitering vil lånefinansieres, samtidig vil borettslaget kreve inn fra næringsseksjonen iht det seksjonene muntlig kom til enighet om i mai 2024.

Kommunale avgifter

Oslo Kommune har i sitt budsjett for 2024 vedtatt en økning på 9 % for renovasjon og 21,2 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jerikoveien 1 Borettslag.

Lån

Jerikoveien 1 Borettslag har 2 lån i OBOS-banken etter refinansiering og samling av 3 tidligere lån med nytt låneopptak på 2,5 mill. innenfor 2023. Lånene har per 25.05.23 flytende rente på 5,79%.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% iht informasjon til styret av 30.11.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET

Borettslaget er medeier i Sameiet Jerikoveien 1-3. Sameiet er ikke registrert og det foreligger ikke regnskap for 2023. Se posten Kostnader sameiet for driftskostnader knyttet til Vann- og avløpsavgift, samt noe felles brøyting og strøing. Det skal være oppnådd enighet med næringsseksjonen om kostnadsfordeling for vedlikeholdsprosjektet av garasjen som er i avslutningsfasen, der det er utestående krav til næringsseksjonen.



Til generalforsamlingen i Jerikoveien 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jerikoveien 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Jerikoveien 1 Borettslag.pdf



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 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>.

Oslo, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 469 345	-375 070	1 469 345	457 871
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-4 603 339	-707 357	-948 800	-89 290
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 11 148 512	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -7 555 082	-447 971	-432 000	-411 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 565	-257	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 011 474	1 844 415	-1 380 800	-500 290
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	457 870	1 469 345	88 545	-42 419

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 959 322	2 699 996
Kortsiktig gjeld	-1 501 452	-1 230 651
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	457 870	1 469 345



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 227 363	2 204 873	2 227 000	2 544 000
Andre inntekter	3	3 000	136 666	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 230 363	2 341 539	2 227 000	2 544 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-79 174	-75 008	-73 000	-67 000
Styrehonorar	5	-198 000	-178 500	-198 000	-207 000
Revisjonshonorar	6	-20 200	-7 875	-8 000	-13 000
Andre honorarer		-10 000	0	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-124 975	-119 940	-125 900	-132 450
Konsulenthonorar	7	-160 463	-40 860	-20 000	-30 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-4 623 398	-1 239 837	-920 000	-144 000
Forsikringer		-141 309	-128 947	-141 300	-155 000
Festeavgift		0	-27 906	0	0
Kommunale avgifter	9	-101 828	-90 113	-102 000	-110 000
Kostnader sameie		-61 057	-213 139	-220 000	-250 000
Energi/fyring		-208 870	-259 260	-250 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 406	-228 421	-245 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-174 164	-142 587	-151 000	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 169 443	-2 761 992	-2 473 800	-1 787 050
DRIFTSRESULTAT		-3 939 080	-420 453	-246 800	756 950
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 789	7 431	0	15 500
Finanskostnader	12	-690 048	-294 335	-702 000	-861 740
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-664 259	-286 904	-702 000	-846 240
ÅRSRESULTAT		-4 603 339	-707 357	-948 800	-89 290
Overføringer:					
Udekket tap		-4 603 339	-707 357		



JERIKOVEIEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 948 867 222, KUNDENR. 6475

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 237 000	6 237 000
Miljøbankkonto, øremerket		73 866	51 717
SUM ANLEGGSMIDLER		6 310 866	6 288 717
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		548 965	782 131
Forskuddsbetalte kostnader		8 603	7 564
Tap på krav	15	-548 930	0
Andre kortsiktige fordringer		0	442 977
Driftskonto OBOS-banken		428 952	1 238 432
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 080	21 306
Sparekonto OBOS-banken		1 520 652	207 586
SUM OMLØPSMIDLER		1 959 322	2 699 996
SUM EIENDELER		8 270 189	8 988 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	16	-9 306 191	-4 702 852
SUM EGENKAPITAL		-9 301 391	-4 698 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 632 084	11 038 654
Borettsinnskudd	18	1 366 000	1 366 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	72 044	51 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 070 128	12 456 114
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 388 622	1 190 982
Skyldige offentlige avgifter	20	2 865	31 408
Påløpte renter		72 627	2 797
Påløpte avdrag		31 873	0
Annen kortsiktig gjeld	21	5 465	5 465
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 501 452	1 230 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 270 189	8 988 713



10

Jerikoveien 1 Borettslag

Pantstillelse	22	18 606 000	18 606 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2024
Styret i Jerikoveien 1 Borettslag

Anne Kari Valen/s/

Anders Kvanvig/s/

Simon Hagen Strand/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 227 363
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 227 363

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-38 215
Påløpte feriepenger	-5 465
Arbeidsgiveravgift	-35 494
SUM PERSONALKOSTNADER	-79 174

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 198 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 438
OBOS Prosjekt AS	-71 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-62 775
SUM KONSULENTHONORAR	-160 463

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-380 000
Andre konsulentonorar	-9 625
Hovedentreprenør II	-4 114 065
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 503 690
Drift/vedlikehold elektro	-7 905
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 803
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 369
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 632
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 623 398

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-101 828
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 828

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-35 894
Renhold ved firmaer	-114 412
Snørydding	-16 938
Andre fremmede tjenester	-629
Trykksaker	-14
Andre kontorkostnader	-1 388
Porto	-120
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-316
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 164

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 572
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 217
SUM FINANSINNTEKTER	25 789

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-259 819
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 869
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 994
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 944
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-335 422
SUM FINANSKOSTNADER	-690 048

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 237 000
SUM BYGNINGER	6 237 000

Tomten er festet fra Oslo kommune i 90 år fra 01.01.1977.

Gnr.113/bnr.52

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

NOTE: 14**REHABILITERING**

Prosjektledelse	948 750
Andre konsulent honorar	43 840
Div andre arbeider	170 000
Div andre arbeider	53 301
Hovedentreprenør I	2 164 057
Endringer	51 063
Hovedentreprenør II	5 310 799
Rydding	8 500
Kostnadsføring prosjekt	-8 750 309

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning tap på fordringer	-548 930
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-548 930

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 238 963	
Nedbetalt tidligere	1 886 994	
Nedbetalt i år	278 869	
		-5 073 100

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	241 687	
Nedbetalt i år	1 258 313	
		0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	36 441	
Nedbetalt i år	1 463 559	
		0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-3 000 000	
Økning i år	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	35 187	
Nedbetalt i år	4 464 813	
		0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-9 648 512	
Nedbetalt i år	89528	
		-9 558 984

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-14 632 084****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-1 366 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 366 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-72 044
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-72 044**

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 080
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 785
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 865

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 465
Gebyrer	-35
Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 465

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 366 000
Pantelån	14 632 084
Påløpte avdrag	31 873
TOTALT	16 029 957

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 237 000
TOTALT	6 237 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Utskiftning av varmtvannsberedere	Ny asfalt mot garasjen
2023	Utbedring av betong i garasjeanlegg og boder	
2021-2022	Drenering og utbedring av betongdekket på torget	over garasjeanlegg og boder
2021	Rehabilitering gavlvegger	med tilleggsisolering, nye vinduer og ny kledning
2019	Nytt ventilasjonssystem	3 nye vifter satt inn
2018	Rehabilitering av yttertak	
2018	Innvendig oppussing av oppganger og skifte av postkasser.	Ny utgangsdør Nye ramper i garasjeanlegget
2017	Nye sikringsskap og lys i kjellerboder	Nytt callingsystem Internkontroll av brannsikkerhet med oppfølgende tiltak Skifte av garasjeport og vasking og ny oppmåling av garasjeplasser
2017	Kjøp av vedlikeholdsnøkkel fra OBOS	



Avtale vedrørende oppgaver som styreleder

Det er inngått en avtale om at Anne Kari Valen født xx.xx.xxxx er styreleder i Jerikoveien 1 Borettslag med 48 andelsleiligheter.

Vervet med 48 andelsleiligheter avlønnes med NOK 149.000 pr år. (eks arbeidsgiveravgift og feriepenger. Avtalen reguleres med KPI fra 2. halvår 2025.

Honoraret utbetales pr. tertiale til følgende datoer: 01.09.24, 01.12.24, 01.03.25 osv. fram til og med 01.05.26 med mindre vervet avsluttes innenfor styreperioden.

Eventuelle reise, oppholds - og bil kostnader dekkes i tillegg. Boligsameiet har tegnet styreansvarsforsikring i selskap Gjensidige med polisenummer 93223353.

Oppdragets omfang:

Oppdraget innbefatter normale lovpålagte styrelederfunksjoner. Dette omfatter hovedansvar for oppgaver som:

- Innkalling, opprettelse av agenda, møteledelse og referat i forbindelse med styremøter.
- Forberede generalforsamling/årsmøte
- Ivareta en sunn økonomisk drift.
- Fakturahåndtering
- Løpende vedlikehold og oppfølging av årshjul.
- Revidering/reforhandling av borettslagets kontrakter.
- Kommunikasjon, besvare henvendelser etter arbeidsfordeling og avklaring med øvrige styremedlemmer.
- Antall avtalte styremøter 5 til 10, innkalling og protokoll
- Relevant og kortfattet rådgivning på telefon og mail
- Det gjøres oppmerksom på at det er inngått en avtale med næringsseksjonen i Sameiet Jerikoveien 1- 3 om at sameiet skal registreres og at det skal opprettes forretningsførsel for sameiet via OBOS. Ekstern styreleder vil også inngå som styrerepresentant i sameiet.

Utarbeidelse av bl.a vedlikeholdsplan og innkjøp av juridiske tjenester faller utenom denne avtalen.

Honoraret settes inn på avtalt konto, og det trekkes skatt iht. skattekort. Honoraret utbetales til
Kontonummer: xxxx xx xxxx

Taushetserklæring

Anne Kari Valen forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller på annen måte tilgjengelig gjøre overfor uvedkommende drifts- eller forretningsforhold og personopplysninger som skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får kjennskap til. Taushetsplikten gjelder også overfor ansatte i bedriften som ikke har behov for vedkommende informasjon i sitt arbeid.

Med dette menes også informasjon om oppdragsgivere og forretningsforbindelser og andre forhold som man blir kjent med. Om man fratrer i rollen som styreleder skal daglig leder sørge for at alt fortrolig materiale (så vel fysisk som elektronisk) tilbakeleveres eller tilintetgjøres på betryggende måte.



Oslo, 12.06.2024

Borettslagets/ sign.

Styreleders sign



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 6475 Selskapsnavn: Jerikoveien 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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