



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 746	2 538 717
Sum inntekter		2 583 746	2 538 717
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 888 732	1 581 899
Sum kostnader		1 991 422	1 684 589
Driftsresultat		592 324	854 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 509	18 688
Sum finansinntekter		30 509	18 688
Annen finanskostnad		252 473	185 644
Sum finanskostnader		252 473	185 644
Netto finans		-221 965	-166 956
Resultat før skattekostnad		370 360	687 172
Årsresultat		370 360	687 172
Totalresultat		370 360	687 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 360	687 172
Sum overføringer og disponeringer		370 360	687 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 200
Andre fordringer		145 789	126 721
Sum fordringer		145 789	127 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 912	600 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 912	600 946
Sum omløpsmidler		826 701	728 867
SUM EIENDELER		826 701	728 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 029 083	3 399 442
Sum opptjent egenkapital		-3 029 083	-3 399 442
Sum egenkapital		-3 029 083	-3 399 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 686 060	3 994 109
Sum annen langsiktig gjeld		3 686 060	3 994 109
Sum langsiktig gjeld		3 686 060	3 994 109
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 078	1 280
Leverandørgjeld		94 089	89 158
Annen kortsiktig gjeld		45 556	43 762
Sum kortsiktig gjeld		169 723	134 200
Sum gjeld		3 855 783	4 128 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		826 701	728 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370655

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 989 946 366
JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 583 746	2 538 717
Sum inntekter		2 583 746	2 538 717
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 888 732	1 581 899
Sum kostnader		1 991 422	1 684 589
Driftsresultat		592 324	854 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 509	18 688
Sum finansinntekter		30 509	18 688
Annen finanskostnad		252 473	185 644
Sum finanskostnader		252 473	185 644
Netto finans		-221 965	-166 956
Resultat før skattekostnad		370 360	687 172
Årsresultat		370 360	687 172
Totalresultat		370 360	687 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 360	687 172
Sum overføringer og disponeringer		370 360	687 172



Organisasjonsnr: 989 946 366
JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 200
Andre fordringer		145 789	126 721
Sum fordringer		145 789	127 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 912	600 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 912	600 946
Sum omløpsmidler		826 701	728 867
SUM EIENDELER		826 701	728 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 029 083	3 399 442
Sum opptjent egenkapital		-3 029 083	-3 399 442



Sum egenkapital	-3 029 083	-3 399 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 686 060	3 994 109
Sum annen langsiktig gjeld	3 686 060	3 994 109
Sum langsiktig gjeld	3 686 060	3 994 109
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 078	1 280
Leverandørgjeld	94 089	89 158
Annen kortsiktig gjeld	45 556	43 762
Sum kortsiktig gjeld	169 723	134 200
Sum gjeld	3 855 783	4 128 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	826 701	728 867



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1165

Jegerbakken Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Jegerbakken Boligsameie

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:

15. april 2024 kl. 19:00, Sleiverud barnehage.

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.

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. Eksklusiv bruksrett til fellesareal
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jegerbakken Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Stefan Stensrud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte.



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 av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. s.1165 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000,-.



Sak 7

Eksklusiv bruksrett til fellesareal

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet henvendelse til styret fra beboer med spørsmål om å benytte fast parkeringsplass på gjesteparkering. Begrunnet i at parkering i garasjeanlegg er trang, spesielt med hensyn til å sette opp ladeboks for elbil. Det er opplegg for elbil lader kun til parkeringsplasser inne i garasje. Det elektriske anlegget er ikke estimert for mer enn 15 ladepunkter per blokk. Hvis beboer skal ha fast plass med lader på gjesteparkering, vil det si at vi må ta fra lademulighet til annen beboer i nr 36. Per nå har ikke alle beboere med garasje i nr 36 elbil, men sannsynlig at flere skaffer seg det i fremtiden og vil ha behov for lader.

Det har tidligere kommet henvendelser om å sette opp for eksempel platting i felleshage.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å tillate eksklusiv bruksrett til fellesareal.

Forslag til vedtak

Det tillates ikke eksklusiv bruksrett til fellesareal. Blir forslaget nedstemt vil styre jobbe videre med saken og inngå nødvendige avtaler.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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

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 Miglena Todorova.

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 ble gjenvalgt i sameiermøtet 2023.

Det er gjennomført 10 styremøter i løpet av året.

Sameiet har fremdeles utfordringer med negativ egenkapital.

Det er montert led armaturer i avfallsboder med bevegelses sensor.

Garasjeanleggene i 38 og 40 har fått nye led armaturer.

Det planlegges å skifte til led i garasjeanlegg nr.36 våren 2024.

Noen oppganger har fått led armaturer, og det planlegges å skifte ut alt i oppganger til led.

Sameiet har hatt kontroll av el. hovedtavler med kun mindre avvik.

En fuktskade i nr. 40 er enda ikke ferdigstilt.

Fuktskaden i nr. 38 har nå forverret seg og må antageligvis utbedres i år.

Styret minner om at ved bruk av forsikring påløper det en egenandel på kr 10000, samt at premien for sameiet øker.

Det ble gjennomført dugnad på våren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 656 978,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 20 % for vann og 20 % for avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

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 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i JGERBAKKEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JGERBAKKEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H25-1W-HZ4MF-EUIFW-ZFUPW-KG3PA-Z6EY



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 06:53:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H25 1W-HZ4MF-EUIFW-ZFUPW-KG3PA-Z6EY

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>

12 av 20

s.1165 - Årsrapport.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 551 824	2 520 618	2 549 000	2 692 000
Ladeinntekter EL-bil		31 922	16 899	0	25 000
Andre inntekter		0	1 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 583 746	2 538 717	2 549 000	2 717 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 249	-10 044	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-88 590	-85 180	-89 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-4 230	-13 372	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-221 291	-64 504	-272 500	-282 500
Forsikringer		-180 527	-159 128	-181 000	-212 000
Kommunale avgifter	8	-482 958	-422 716	-484 200	-551 200
Energi/fyring		-201 811	-265 889	-320 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 528	-201 211	-260 000	-285 000
Andre driftskostnader	9	-443 549	-359 854	-424 500	-435 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 991 422	-1 684 589	-2 151 890	-2 255 890
DRIFTSRESULTAT		592 324	854 128	397 110	461 110
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 509	18 688	0	10 000
Finanskostnader	11	-252 473	-185 644	-253 000	-292 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-221 965	-166 956	-253 000	-282 000
ÅRSRESULTAT		370 360	687 172	144 110	179 110
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		370 360	687 172		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 286	95
Kundefordringer		0	1 200
Forskuddsbetalte kostnader		140 503	126 626
Driftskonto OBOS-banken		169 914	236 713
Sparekonto OBOS-banken		510 998	364 233
SUM OMLØPSMIDLER		826 701	728 867
SUM EIENDELER		826 701	728 867
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 029 083	-3 399 442
SUM EGENKAPITAL		-3 029 083	-3 399 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 686 060	3 994 109
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 686 060	3 994 109
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 556	43 762
Leverandørgjeld		94 089	89 158
Påløpte renter		23 951	1 280
Påløpte avdrag		6 127	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 723	134 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		826 701	728 867
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 06.03.2024			
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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 287 224
Kabel-TV	259 200
Bod	5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 551 824

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 249.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 230
SUM KONSULENTHONORAR	-4 230

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 889
Drift/vedlikehold elektro	-186 465
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 778
Drift/vedlikehold brannsikring	-499
Kostnader dugnader	-660
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 291

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-335 715
Feieavgift	-786
Renovasjonsavgift	-146 457
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-482 958

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 503
Vaktmestertjenester	-343 464
Snørydding	-88 947
Andre fremmede tjenester	-797
Trykksaker	-265
Andre kontorkostnader	-913
Porto	-100
Kontingenter	-3 620
Bank- og kortgebyr	-2 940
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-443 549

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 376
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 765
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	374
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 994
SUM FINANSINNTEKTER	30 509

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-252 473
SUM FINANSKOSTNADER	-252 473

NOTE: 12**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 verdikninger 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 7,4 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	237 680	
Nedbetalt i år	76 260	
		-3 686 060

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,2 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-600 000	
Nedbetalt tidligere	368 211	
Nedbetalt i år	231 789	

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 686 060
------------------------------------	-------------------



Annen 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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 1165 Selskapsnavn: Jegerbakken Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.