



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 286 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 315	
Sum inntekter		536 315	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		210 957	5 570
Sum kostnader		210 957	5 570
Driftsresultat		325 358	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		146 202	
Sum finanskostnader		146 202	0
Netto finans		-146 202	0
Ordinært resultat før skattekostnad		179 156	-5 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 156	-5 570
Årsresultat		179 156	-5 570
Totalresultat		179 156	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 156	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		179 156	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 230 000	
Sum varige driftsmidler		21 230 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 230 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 039	
Sum fordringer		10 039	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	80 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	80 000
Sum omløpsmidler		266 587	80 000
SUM EIENDELER		21 496 587	80 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 586	
Udekket tap			5 570
Sum opptjent egenkapital		173 586	-5 570
Sum egenkapital		253 586	74 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 492 000	
Øvrig langsiktig gjeld		12 738 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 230 000	0
Sum langsiktig gjeld		21 230 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		907	
Leverandørgjeld		12 094	5 570
Sum kortsiktig gjeld		13 001	5 570
Sum gjeld		21 243 001	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 496 587	80 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499908

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 286 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 926 286 935
JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 315	
Sum inntekter		536 315	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		210 957	5 570
Sum kostnader		210 957	5 570
Driftsresultat		325 358	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		146 202	
Sum finanskostnader		146 202	0
Netto finans		-146 202	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 156	-5 570
Årsresultat		179 156	-5 570
Totalresultat		179 156	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 156	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		179 156	-5 570



Organisasjonsnr: 926 286 935
JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		21 230 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 230 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 039	
Sum fordringer		10 039	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 548	80 000
Sum omløpsmidler		266 587	80 000
SUM EIENDELER		21 496 587	80 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 586	



Udekket tap		5 570
Sum opptjent egenkapital	173 586	-5 570
Sum egenkapital	253 586	74 430
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 492 000	
Øvrig langsiktig gjeld	12 738 000	
Sum annen langsiktig gjeld	21 230 000	0
Sum langsiktig gjeld	21 230 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	907	
Leverandørgjeld	12 094	5 570
Sum kortsiktig gjeld	13 001	5 570
Sum gjeld	21 243 001	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 496 587	80 000



Organisasjonsnr: 926 286 935
JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. ANSATTE Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar. REVISJONSHONORAR Det er ikke kostnadsført eller utbetalt honorar til revisor.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Årsmøte 2022

Jørihaugen Vest Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 19. juni 2022

Selskapsnummer: 6680





Velkommen til årsmøte i Jørihaugen Vest 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. juni kl. 17:15 og lukker 19. juni kl. 17:15.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6680>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 15. juni kl. 17:00.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Jørihaugen Vest Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mikael Ulfsnes Råket og Maria Strømsheim er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 179 156 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 179 156 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport Jørihaugen Vest Borettslag_komplett.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Karlsvik	Annas Vei 6
Styremedlem	Mikael Ulfsnes Råket	Annas Vei 4
Styremedlem	Maria Strømsheim	Annas Vei 12

Generelle opplysninger om Jørihaugen Vest Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Jørihaugen Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926286935, og ligger i Kristiansund N kommune med følgende adresse:

Annas Vei 2 - 14

Gårds- og bruksnummer:
138 621

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.

Jørihaugen Vest Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2021 avholdt 1 styremøte. Styret har utenom styremøte hatt en jevnlig dialog. Styret som ble valgt på årsmøtet i 2021 har besluttet å engasjere OBOS. De bidrar blant annet med å arrangere det første årsmøtet.

Det første året har ikke medført noen utbedringssaker, da det er nytt bygg.

For 2022 er det ønskelig å utbedre gressplenen. Det er blant annet kjøpt inn en robotgressklipper og vi skal se på hvilket ansvar utbygger har. Vil også se på muligheten for felles vannuttak i området ved parkeringen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 536 315.

Dette er marginalt lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 210 957.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes at alle kostnader ikke var kjent ved opprettelse av budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 179 156 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 253 586 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i KRISTIANSUND N kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon forventes å bli kr 95 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er redusert med kr. 3 732. Det forventes av forsikringspremien blir i 2022 samme som var budsjettet for 2021.

Lån

Jørihaugen Vest Borettslag har lån i Obosbanken. Dette er et lån med flytende rente 2,45% (effektiv 2,49%), løpetid til august 2055 og 10 års avdragsfrihet fra oppstart som utløper februar 2031.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jørihaugen Vest Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jørihaugen Vest Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: 87KJH-6FYLB-ZVUA8-F83JH-PAWNB-5XXPB



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 87KJH-6FYLB-ZVUA8-F83JH-PAWNB-5XXPB



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 07:47:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87KJH:6FYLB-ZVUA8-F83JH-PAWNB-5XXPB

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).

Vedlegg 1

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/validate>

10 av 29 Årsrapport Utvalget vest-Borettslag_Romsett.pdf



JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG ORG.NR. 926 286 935, KUNDENR. 6680

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	74 430	0	74 430	253 586
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	179 156	-5 570	98 583	174 583
Anskaffelse bygg og tomt	-21 230 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 12	8 492 000	0	0	0
Innb. borettsinnskudd	12 738 000	0	0	0
Innbetalt andelskapital	0	80 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	179 156	74 430	98 583	174 583
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	253 586	74 430	173 013	428 169
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	266 587	80 000		
Kortsiktig gjeld	-13 001	-5 570		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	253 586	74 430		



Jørihaugen Vest Borettslag

JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG ORG.NR. 926 286 935, KUNDENR. 6680

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		120 725	0	0	144 348
Innkrevde felleskostnader	2	415 590	0	548 000	441 652
SUM DRIFTSINNEKTER		536 315	0	548 000	586 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 410	-1 410
Styrehonorar		0	0	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	3	-9 418	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-26 354	0	0	0
Konsulenthonorar	4	-1 931	0	0	0
Drift og vedlikehold		0	0	-60 000	-60 000
Forsikringer		-31 739	0	-28 007	-28 007
Kommunale avgifter	5	-93 463	0	-95 000	-95 000
Energi/fyring		0	0	-30 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-31 920	0	0	0
Andre driftskostnader	6	-16 132	-5 570	-75 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-210 957	-5 570	-305 417	-245 417
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		325 358	-5 570	242 583	340 583
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		325 358	-5 570	242 583	340 583
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finanskostnader	7	-146 202	0	-144 000	-166 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-146 202	0	-144 000	-166 000
ÅRSRESULTAT		179 156	-5 570	98 583	174 583
Overføringer:					
Til annen egenkapital		179 156	-5 570		



Jørihaugen Vest Borettslag

JØRIHAUGEN VEST BORETTSLAG
ORG.NR. 926 286 935, KUNDENR. 6680

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	17 750 000	0
Tomt		3 480 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		21 230 000	0
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 785	0
Andre kortsiktige fordringer	9	8 254	0
Driftskonto OBOS-banken		256 548	80 000
SUM OMLØPSMIDLER		266 587	80 000
SUM EIENDELER		21 496 587	80 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 10000		80 000	80 000
Annen egenkapital	10	173 586	-5 570
SUM EGENKAPITAL		253 586	74 430



Jørihaugen Vest Borettslag

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	11	8 492 000	0
Borettsinnskudd	12	12 738 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 230 000	0

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 094	5 570
Påløpte renter		907	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 001	5 570

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	13	46 230 000	25 000 000
Garantiansvar		0	0

Kristiansund N, 13.05.2022
Styret i Jørihaugen Vest Borettslag

Kristian Karlsvik /s/

Mikael Ulfsnes /s/

Råket Maria Strømsheim /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Jørihaugen Vest Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	365 400
Internett	34 713
Kapitalkostnader	15 477
Kapitalkostnader på IN-lån	117 151
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 574
Overført til kapitalkostnader	-120 725
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	415 590

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 418.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-26 879
Vann- og avløpsavgift	-39 276
Feieavgift	-5 179
Renovasjonsavgift	-22 129
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 463

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Gressklipping	-12 094
Bank- og kortgebyr	-2 417
Velferdskostnader	-1 621
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 132

NOTE: 7

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-120 725
Renter og gebyr på lån til utbygger	-25 477
SUM FINANSKOSTNADER	-146 202



Jørihaugen Vest Borettslag

NOTE: 8

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2021	17 750 000
SUM BYGNINGER	17 750 000

Tomten ble anskaffet i 2021.
Gnr.138/bnr.621

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 9

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	2 786
Avregning vannavgift for 2021	5 468
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 254

NOTE: 10

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	173 586
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	173 586

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2021	-8 492 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, IN	0
	-8 492 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 492 000

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/03-2031
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2031	
1, 2, 5, 6		2 150
3, 7, 8		2 250
4		2 300

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-12 738 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 738 000

NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 738 000
Pantelån	8 492 000
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	21 230 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 750 000
Tomt	3 480 000
TOTALT	21 230 000



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7826535. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.04 og 30.10 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 19.06.22

Selskapsnummer: 6680 **Selskapsnavn:** Jørihaugen Vest Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mikael Ulfsnes Råket og Maria Strømsheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 179 156 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.