



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 971 967
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 725	1 091 824
Sum inntekter		1 111 725	1 091 824
Kostnader			
Lønnskostnad		53 627	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 410	18 410
Annen driftskostnad		631 580	789 986
Sum kostnader		703 617	859 741
Driftsresultat		408 108	232 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	1 932
Sum finansinntekter		651	1 932
Annen finanskostnad		47 026	75 334
Sum finanskostnader		47 026	75 334
Netto finans		-46 375	-73 402
Ordinært resultat før skattekostnad		361 733	158 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 733	158 681
Årsresultat		361 733	158 681
Totalresultat		361 733	158 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 733	158 681
Sum overføringer og disponeringer		361 733	158 681



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		8 214 415	8 214 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		71 339	89 749
Sum varige driftsmidler		8 285 754	8 304 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 285 754	8 304 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 168	758 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 168	758 525
Sum omløpsmidler		714 168	758 525
SUM EIENDELER		8 999 922	9 062 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 461 540	4 099 808
Sum opptjent egenkapital		4 461 540	4 099 808
Sum egenkapital		4 462 940	4 101 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 286 079	3 688 023
Øvrig langsiktig gjeld		1 068 000	1 068 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 354 079	4 756 023
Sum langsiktig gjeld		4 354 079	4 756 023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176 634	178 475
Leverandørgjeld		3 033	26 890
Annen kortsiktig gjeld		3 236	94
Sum kortsiktig gjeld		182 903	205 459
Sum gjeld		4 536 982	4 961 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 999 922	9 062 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224698

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 971 967
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 966 971 967
JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 725	1 091 824
Sum inntekter		1 111 725	1 091 824
Kostnader			
Lønnskostnad		53 627	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 410	18 410
Annen driftskostnad		631 580	789 986
Sum kostnader		703 617	859 741
Driftsresultat		408 108	232 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	1 932
Sum finansinntekter		651	1 932
Annen finanskostnad		47 026	75 334
Sum finanskostnader		47 026	75 334
Netto finans		-46 375	-73 402
Ordinært resultat før skattekostnad		361 733	158 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 733	158 681
Årsresultat		361 733	158 681
Totalresultat		361 733	158 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 733	158 681
Sum overføringer og disponeringer		361 733	158 681



Organisasjonsnr: 966 971 967
JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG

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		8 214 415	8 214 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		71 339	89 749
Sum varige driftsmidler		8 285 754	8 304 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 285 754	8 304 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 168	758 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 168	758 525
Sum omløpsmidler		714 168	758 525
SUM EIENDELER		8 999 922	9 062 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 461 540	4 099 808
Sum opptjent egenkapital	4 461 540	4 099 808
Sum egenkapital	4 462 940	4 101 208
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 286 079	3 688 023
Øvrig langsiktig gjeld	1 068 000	1 068 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 354 079	4 756 023
Sum langsiktig gjeld	4 354 079	4 756 023
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	176 634	178 475
Leverandørgjeld	3 033	26 890
Annen kortsiktig gjeld	3 236	94
Sum kortsiktig gjeld	182 903	205 459
Sum gjeld	4 536 982	4 961 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 999 922	9 062 690



Organisasjonsnr: 966 971 967
JEVNAKERVEIEN 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. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Jevnakerveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. mars - 24. mars 2022

Selskapsnummer: 3167





Velkommen til årsmøte i Jevnakerveien 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 21. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3167>

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
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valgkomite
8. Nøkkelfri inngangsdør

Med vennlig hilsen,

Styret i Jevnakerveien 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.

Styrets innstilling

Tomas Storaas Jensen og Unni Øymoen er foreslått.

Forslag til vedtak

Tomas Storaas Jensen og Unni Øymoen 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3167 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 47 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vigdis Alice Tollefsen
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nils Ronny Iversen
- Sindre Rognan Ekstrøm



Sak 6

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:

- Vigdis Alice Tollefsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Unni Øymoen

Sak 7

Valgkomite

Det skal velges 2 medlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Sindre Rognan Ekstrøm

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Nils Ronny Iversen

Sak 8

Nøkkelfri inngangsdør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere har ytret ønske om en modernisering av adgangskontrollen til sammeiet.



Det finnes flere systemer som gjør at inngangsdøren vår kan bli nøkkelfri.

Dette vil si at vi åpner døren digitalt, med kode eller mobiltelefonen.

Bl. annet har Obos et eget system man kan koble seg opp mot og som ikke nødvendigvis er veldig kostbart for sammeiet.

Dette er også noe som gjør sammeiet moderne og som er med på å gjøre leilighetene mer attraktiv.

En link til eksempelet OBOS har fremforhandlet:

<https://nye.obos.no/boligforvaltning/tjenester/obos-nokkel/>

Her kan dere lese litt om hvordan det fungerer.

Fordelen er at man kan utvide dette systemet til å gjelde flere ting i fremtiden.

Som feks. Postkasser, boder, egen inngangsdør osv.

Dette gjør at man slipper et digert nøkkelknipe og man har alltid nøkkelen med seg i form av mobiltelefon.

Dette gjør at man slipper et digert nøkkelknipe og man har alltid nøkkelen med seg i form av mobiltelefon, brikke eller hva man nå velger av

Forslag til vedtak

Styret henter inn pristilbud og sender ut delavstemning blandt beboerne



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vigdis Alice Tollefsen	Jevnakerveien 1 M
Nestleder	Unni Øymoen	Jevnakerveien 1 U
Styremedlem	Tomas Storaas Jensen	Jevnakerveien 1 I
Varamedlem	Nils Ronny Iversen	Jevnakerveien 1 T
Varamedlem	Lulle Bogen Sørensen	Jevnakerveien 1 R

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Vigdis Alice Tollefsen	Jevnakerveien 1 M
Varadelegert	
Unni Øymoen	Jevnakerveien 1 U

Valgkomiteen

Nils Ronny Iversen	Jevnakerveien 1 T
Lulle Bogen Sørensen	Jevnakerveien 1 R

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Jevnakerveien Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Jevnakerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966971967, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Jevnakerveien 1 H-U

Gårds- og bruksnummer:

422 19

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.

Jevnakerveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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





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 1 111 725.
Andre inntekter består i hovedsak av forsikringsoppgjør.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 703 617.

Resultat

Årets resultat på kr 361 733 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 531 265 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.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 69 124,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jevnakerveien Borettslag.





Lån

Jevnakerveien Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånsvilkår	Rente	Eff.	IN
HUS601	11400268	1 894 670,00	01.07.22	11 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,72% flytende rente	Ukjent	Nei
OBBK01	98207395218	1 386 138,00	28.02.22	212 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	2,61%	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er prisjustert med 2.5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jevnakerveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jevnakerveien 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



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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F570H-HVOHD-7MJ0E-SNTCZ-PDF61-E6LW



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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 17:31:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F57OH-HVOHD-7MJOE-SNTCZ-PDF61-E6LNV

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>

12 av 32 - Uevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2021.pdf



JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 966 971 967, KUNDENR. 3167

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	553 066	760 491	553 066	531 265
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	361 733	158 681	291 014	285 673
Tilbakeføring av avskrivning 14	18 410	18 410	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-401 944	-384 516	-397 000	-402 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-21 801	-207 425	-105 986	-116 327
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	531 265	553 066	447 080	414 938

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	714 168	758 525
Kortsiktig gjeld	-182 903	-205 459
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	531 265	553 066





JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 966 971 967, KUNDENR. 3167

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 088 760	1 088 760	1 089 000	1 143 000
Andre inntekter	3	22 965	3 064	2 000	35 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 111 725	1 091 824	1 091 000	1 178 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 627	-6 345	-6 637	-6 627
Styrehonorar	5	-47 000	-45 000	-47 000	-47 000
Avskrivninger	14	-18 410	-18 410	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 413	-4 285	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-75 925	-74 070	-76 500	-78 500
Konsulenthonorar	7	-3 325	-4 637	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 900	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-237 894	-451 074	-284 000	-368 000
Forsikringer		-40 492	-38 780	-63 377	-42 000
Kommunale avgifter	9	-121 798	-101 838	-125 000	-125 000
Energi/fyring		-23 987	-13 836	-19 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 032	-67 032	-68 372	-70 000
Andre driftskostnader	10	-53 915	-31 634	-47 700	-73 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-703 617	-859 741	-747 986	-846 327
DRIFTSRESULTAT		408 108	232 083	343 014	331 673
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	651	1 932	0	0
Finanskostnader	12	-47 026	-75 334	-52 000	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 375	-73 402	-52 000	-46 000
ÅRSRESULTAT		361 733	158 681	291 014	285 673
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		361 733	158 681		





JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 966 971 967, KUNDENR. 3167

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 514 415	7 514 415
Tomt		700 000	700 000
Andre varige driftsmidler	14	71 339	89 749
SUM ANLEGGSMIDLER		8 285 754	8 304 164
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		413 394	458 403
Sparekonto OBOS-banken		300 774	300 123
SUM OMLØPSMIDLER		714 168	758 525
SUM EIENDELER		8 999 922	9 062 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		4 461 540	4 099 808
SUM EGENKAPITAL		4 462 940	4 101 208
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 286 079	3 688 023
Borettsinnskudd	16	1 068 000	1 068 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 354 079	4 756 023
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 033	26 890
Påløpte renter		8 134	13 411
Påløpte avdrag		168 500	165 064
Annen kortsiktig gjeld	17	3 236	94
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 903	205 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 999 922	9 062 690
Pantstillelse	18	10 109 400	10 109 400

Vedlegg 1

15 av 26 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557463547908



Signert VAT, UØ, TSJ



Garantiansvar 0 0

Sandefjord, _____.2022
Styret i Jevnakerveien Borettslag

Vigdís Alice Tollefsen/s/ Tomas Storaas Jensen/s/ Unni Øymoens/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 088 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 088 760

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Arbeid ifm fordeling	644
OBOS Forsikringsoppgjør	22 321
SUM ANDRE INNETEKTER	22 965



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

Arbeidsgiveravgift	-6 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 627

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 47 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 413.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-3 325

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 400
Drift/vedlikehold VVS	-2 513
Drift/vedlikehold elektro	-23 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-118 105
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 436
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 238
Kostnader dugnader	-2 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-237 894

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-121 798
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 798

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 054
-----------	---------





Driftsmateriell	-12 294
Renhold ved firmaer	-7 743
Snørydding	-14 428
Andre kontorkostnader	-1 569
Porto	-235
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-520
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 915

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	651
SUM FINANSINTEKTER	651

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-17 019
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 007
SUM FINANSKOSTNADER	-47 026

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1994	8 214 415
Utskilt tomteverdi	-700 000
SUM BYGNINGER	7 514 415

Tomten ble kjøpt i 1994.

Gnr.422/bnr.19

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Sjøppelplass**

Kostpris	184 100
Avskrevet tidligere	-94 351
Avskrevet i år	-18 410
	71 339
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	71 339

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-18 410****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbank**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.





Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 1994	-6 740 000
Nedbetalt tidligere	4 507 662
Nedbetalt i år	337 668
	-1 894 670

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	344 315
Nedbetalt i år	64 276
	-1 391 409

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 286 079

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1994	-1 068 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 068 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-94
Påløpte kostnader	-3 142

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 236

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 068 000
Pantelån	3 286 079
Påløpte avdrag	168 500
TOTALT	4 522 579

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

Bygninger	7 514 415
Tomt	700 000
TOTALT	8 214 415



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Det er avholdt 4 ordinære styremøter i perioden. Styret har også hatt flere møter i forbindelse med spesielle saker/oppgaver.

I tillegg til ordinær drift gjennom året har styret hatt følgende oppgaver:

- Utbedret betongskader
- Renoverte trapp
- Lagt teppe i inngangsparti
- Trappevask
- Utbedret råteskader og malt noe kledning

Planer for 2022

- Utbedre tak
- Skifte et takvindu

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 921673. 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.

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.

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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015 Ny heis og heissjakt

Det er bygget ny heis og heissjakt
2014/2015





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 21.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.03.22

Selskapsnummer: 3167 **Selskapsnavn:** Jevnakerveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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>Tomas Storaas Jensen og Unni Øymoen 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 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 47 000,-.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Vigdis Alice Tollefsen

Varamedlem (2 skal velges)

- Nils Ronny Iversen
 Sindre Rognan Ekstrøm

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Vigdis Alice Tollefsen

Varadelegat (1 skal velges)

- Unni Øymoen

Sak 7 Valgkomite

Medlem 1 (1 skal velges)

- Sindre Rognan Ekstrøm

Medlem 2 (1 skal velges)

- Nils Ronny Iversen

Sak 8 Nøkkelfri inngangsdør

Styret henter inn pristilbud og sender ut delavstemning blandt beboerne

- For
 Mot

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.