



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 004 172	2 022 678
Sum inntekter		2 004 172	2 022 678
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 804 907	1 778 111
Sum kostnader		1 919 007	1 892 211
Driftsresultat		85 165	130 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 786	7 593
Sum finansinntekter		15 786	7 593
Annen finanskostnad			104
Sum finanskostnader		0	104
Netto finans		15 786	7 489
Ordinært resultat før skattekostnad		100 951	137 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 951	137 956
Årsresultat		100 951	137 956
Totalresultat		100 951	137 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 951	137 956
Sum overføringer og disponeringer		100 951	137 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		165 837	169 854
Sum fordringer		165 837	169 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 074	1 651 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 074	1 651 598
Sum omløpsmidler		1 910 911	1 821 452
SUM EIENDELER		1 910 911	1 821 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 725 422	1 624 471
Sum opptjent egenkapital		1 725 422	1 624 471
Sum egenkapital		1 725 422	1 624 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 529	117 975
Annen kortsiktig gjeld		21 961	79 006
Sum kortsiktig gjeld		185 490	196 981
Sum gjeld		185 490	196 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 910 911	1 821 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374056

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 912 395 243
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 004 172	2 022 678
Sum inntekter		2 004 172	2 022 678
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 804 907	1 778 111
Sum kostnader		1 919 007	1 892 211
Driftsresultat		85 165	130 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 786	7 593
Sum finansinntekter		15 786	7 593
Annen finanskostnad			104
Sum finanskostnader		0	104
Netto finans		15 786	7 489
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		100 951	137 956
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 951	137 956
Årsresultat		100 951	137 956
Totalresultat		100 951	137 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 951	137 956
Sum overføringer og disponeringer		100 951	137 956



Organisasjonsnr: 912 395 243
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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			
Andre fordringer		165 837	169 854
Sum fordringer		165 837	169 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 074	1 651 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 074	1 651 598
Sum omløpsmidler		1 910 911	1 821 452
SUM EIENDELER		1 910 911	1 821 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 725 422	1 624 471
Sum opptjent egenkapital		1 725 422	1 624 471



Sum egenkapital	1 725 422	1 624 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	163 529	117 975
Annen kortsiktig gjeld	21 961	79 006
Sum kortsiktig gjeld	185 490	196 981
Sum gjeld	185 490	196 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 910 911	1 821 452



Organisasjonsnr: 912 395 243
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

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 2023

Sameiet Jåtunet B1 og B2

Digitalt årsmøte avholdes 17. april - 20. april 2023

Selskapsnummer: 1699





Velkommen til årsmøte i Sameiet Jåtunet B1 og B2

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 17. april kl. 10:00 og lukker 20. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1699>

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. Vedtektsendring
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Jåtunet B1 og B2



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

Kim Larsen og Roger Nilsen 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. 1699 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Sak 4

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret forslår at vedtektenes paragraf 8 a endres.

Nåværende § 8 a:

"Sameiet skal ha styre bestående av 3 medlemmer og 1 varamedlem som velges av sameiermøtet.

Styrets leder velges særskilt. Styre- og varamedlemmer tjenestegjør 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved konstituerende sameiermøte velges 2 av medlemmene for bare 1 år."

Forslag til ny § 8 a:

"Sameiet skal ha styre bestående av minst 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Det kan velges varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer tjenestegjør 2 år, varamedlemmer i 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper."

Forslag til vedtak

Ny § 8 a i vedtektene: Sameiet skal ha styre bestående av minst 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Det kan velges varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer tjenestegjør 2 år, varamedlemmer i 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

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

Siden styremedlem Kjetil Bjørnsen har 1 år igjen i sitt verv som styremedlem er det foreslått Jarle Fjetland som styremedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjetil Bjørnsen

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Tone Sjøthun

Valg av 1 styremedlem 1år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år:

- Jarle Fjetland



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jarle Fjetland	Boremarkveien 31
Styremedlem	Kjetil Bjørnson	Boremarkveien 33
Styremedlem	Tone Sjøthun	Boremarkveien 33 A
Varamedlem	Einar Jøssang	Boremarkveien 31 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post jatunet@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Jåtunet B1 og B2

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Jåtunet B1 og B2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912395243, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 1523

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

Sameiet Jåtunet B1 og B2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2022

De viktigste sakene styret har arbeidet med i 2022:

- * Lekkasje trappegang B-blokka, utbedring foretatt i flere omganger, reklamasjonssak ift JM, ikke avsluttet
- * Taklekkasje B-blokka, inkl utbedring, reklamasjonssak ift JM, avsluttet
- * Lekkageskader i 2 leiligheter i B-blokka som følge av taklekkasjen. Utbedret og avsluttet
- * Forberedelser og gjennomføring av fysisk årsmøte. Pga lite fremmøte avholdes Årsmøtet 2023 digitalt
- * Oppfølging av den økonomisk utviklingen
- * Oppfølging av innmeldte saker fra vaktmester
- * Skade på vegg i svalgang i A-blokka, utbedret i 2023
- * Avtale med Anticimex som vi hadde sammen med Velforeningen ble avvirket, ikke spor av skadedyr gjennom det året avtalen virket
- * Fortsatt en del som setter boss fra seg ved siden av nedkastene, melding sendt beboerne om dette
- * Brannøvelse avholdt sammen med Brann og Redning
- * Løpende oppdatering av navnelapper på postkasser og ringeklokker
- * Fortsatt en del beboere som parkerer biler permanent på gjesteparkering, dette ble fulgt opp gjennom direkte henvendelser og generelle meldinger
- * Reparasjon av knust vindu i sykkelgarasjen
- * Avtale om årlig befaring av tak inngått med ICOPAL
- * Utvendige nøkkellåser til garasjeportene fjernet, ref innbrudd hvor et av disse låsepunktene ble brukt for å komme inn
- * Utarbeidelse av budsjett 2023



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak refusjon av for mye innbetalt kommunale avgifter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 725 421,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 180 000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jåtunet B1 og B2. Det er budsjettet med en økning på ca 10%.

Lån

Sameiet Jåtunet B1 og B2 har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht forretningsføreravtalen. Det er budsjettet med ca 5% økning.

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2 ORG.NR. 912 395 243, KUNDENR. 1699

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 901 628	1 822 608	1 867 000	2 057 000
Andre inntekter	3	102 544	200 070	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 004 172	2 022 678	1 867 000	2 057 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-6 045	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-68 848	-66 908	-68 700	-73 300
Konsulenthonorar	7	-12 493	-12 932	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-360 840	-291 867	-345 000	-345 000
Forsikringer		-110 633	-104 414	-110 000	-130 100
Kommunale avgifter	9	-38 200	-139 864	-180 000	-180 000
Ladekostnader EL-bil		0	-69 363	0	0
Kostnader sameie		-273 600	-239 400	-239 400	-307 800
Energi/fyring	10	-531 518	-468 392	-425 000	-513 250
TV-anlegg/bredbånd		-221 912	-227 976	-227 976	-227 772
Andre driftskostnader	11	-178 738	-150 950	-171 200	-177 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 919 007	-1 892 211	-1 891 876	-2 084 422
DRIFTSRESULTAT		85 165	130 467	-24 876	-27 422
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 786	7 593	0	0
Finanskostnader		0	-104	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 786	7 489	0	0
ÅRSRESULTAT		100 951	137 956	-24 876	-27 422
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 951	137 956		





SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2
ORG.NR. 912 395 243, KUNDENR. 1699

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 628	3 084
Forskuddsbetalte kostnader		140 209	146 770
Andre kortsiktige fordringer	13	20 000	20 000
Driftskonto OBOS-banken		308 706	229 522
Sparekonto OBOS-banken		388 370	385 145
Innestående i andre banker		1 047 999	1 036 931
SUM OMLØPSMIDLER		1 910 911	1 821 452
SUM EIENDELER		1 910 911	1 821 452
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 725 422	1 624 471
SUM EGENKAPITAL		1 725 422	1 624 471
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 961	9 643
Leverandørgjeld		163 529	117 975
Annen kortsiktig gjeld		0	69 363
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 490	196 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 910 911	1 821 452
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.03.2023
Styret i Sameiet Jåtunet B1 Og B2

Jarle Fjetland /s/

Kjetil Bjørnson /s/

Tone Sjøthun /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 327 056
Kontingent	273 600
Kabel-tv	227 772
Garasje	73 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 901 628

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning kommunale avgifter	102 544
SUM ANDRE INNETEKTER	102 544

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5

STYREHONORAR





Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 493
SUM KONSULENTHONORAR	-12 493

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-142 562
Drift/vedlikehold VVS	-6 001
Drift/vedlikehold elektro	-60 554
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 814
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 068
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 842
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-360 840

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-14 774
Avløpsavgift	-23 426
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-38 200

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-39 317
Fjernvarme	-492 200
SUM ENERGI / FYRING	-531 518

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 873
Driftsmateriell	-188
Lyspærer og sikringer	-5 033
Vaktmestertjenester	-128 256
Snørydding	-14 728
Andre fremmede tjenester	-1 705
Trykksaker	-233
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-10
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-3 712
Velferdskostnader	-170
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 738





NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	671
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 225
Renter bank	11 554
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	336
SUM FINANSINNTEKTER	15 786

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert forsikring 2022	20 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 000





Til årsmøtet i Sameiet Jåtunet B1 Og B2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jåtunet B1 Og B2 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 20 1699 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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

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

Oslo, 21. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 5888835. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Vask og maling av fasade



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 17.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 20.04.23

Selskapsnummer: 1699 **Selskapsnavn:** Sameiet Jåtunet B1 og B2

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>Kim Larsen og Roger Nilsen 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 Vedtektsendring

Ny § 8 a i vedtektene: Sameiet skal ha styre bestående av minst 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Det kan velges varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer tjenestegjør 2 år, varamedlemmer i 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kjetil Bjørnsen

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Tone Sjøthun

Styremedlem 1år (kun 1 skal velges)

- Jarle Fjetland

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.