



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 262  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 17.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	836 490	815 022
Annen driftsinntekt	4		158 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 490</b>	<b>973 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	34 230	34 230
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	896 359	803 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>930 589</b>	<b>838 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 100</b>	<b>134 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	22 390	26 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		788	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 602</b>	<b>26 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 498</b>	<b>161 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 498</b>	<b>161 574</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 498</b>	<b>161 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			161 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>161 574</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	87 570	92 690
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 253 615	1 387 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 615	1 387 526
Sum omløpsmidler		1 341 185	1 480 216
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 341 185</b>	<b>1 480 216</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 230 067	1 302 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 230 067</b>	<b>1 302 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 230 067</b>	<b>1 302 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 536	109 620
Annen kortsiktig gjeld	15	61 583	68 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 119</b>	<b>177 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 119</b>	<b>177 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 341 185</b>	<b>1 480 216</b>



Sameiet Jaktlia Terrasse 1

Årsmøte (ordinært Sameiemøte)

Torsdag 19. mars 2020 kl. 19.00 i

Eiksmarka kirke

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg for signering av møteprotokoll
3. Godkjenning av Styrets årsmelding for 2019
4. Godkjenning av regnskapet for 2019
5. Godkjenning av Budsjettet for 2020
6. Godtgjørelse til styret 2020
7. Vedlikeholdsprogram 2020 - 2022
8. Innkomne forslag
9. Valg
10. Varslingsplaner gass/brann/overrisslingsanlegg (viktig informasjon)

Fullmakt:

Undertegnede seksjonseier, seksjon nr. \_\_\_\_\_ gir herved styret v/styreleder eller  
\_\_\_\_\_ fullmakt til å møte på årsmøtet 19. mars 2020 og  
kan stemme på mine vegne.

Østerås, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (signatur)



**Sak 3:**

Styrets årsmelding for 2019 er vedlagt

**Sak 4:**

Regnskap og fullstendighetserklæring fra revisor for 2019 er vedlagt

**Sak 5:**

Budsjett for 2020 er vedlagt (del av regnskapet)

**Sak 6:**

Godtgjørelse til styret ble i 2020 utbetalt med kr. 30.000,- for arbeidet utført i 2019.

Styret foreslår at styrehonoraret for 2020 settes til kr. 30.000,-.

**Sak 7:**

Forslag til vedlikeholds- og utbedringsaktiviteter for 2020 – 2022 er vedlagt

**Sak 8:**

Innkomne saker til ordinært Sameiemøte

**Sak 9:**

Valgkomiteens forslag er vedlagt

Hvis det er ønskelig for møtets deltakere å diskutere felles anliggende ut over det formelle programmet etter ordinært sameiermøte, så er det fritt frem å gjøre dette. Vær oppmerksom på at det under denne delen av møtet ikke kan gjøres vedtak som binder sameiet.



## Sameiet Jaktlia Terrasse

### Årsmelding for 2019

#### Styret

På ordinært sameiermøte 21.03.2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Styreleder	Tom Granquist	- til 2021
Styremedlemmer	Torill Lid	- til 2021
	Oddvar Langsrud	- til 2021
Varamedlemmer	Gerd Brustad	- til 2021
	Gerd Hovland	- til 2020

#### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Bærum kommune.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson har vært Gry Sundet frem til desember 2019 og vikar i hennes permisjonstid er nå Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiets revisor er Svein Brustad.

#### Likestilling

Sameiets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

#### Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret ansees å være godt.

#### Forsikringer

Selskapet består av adressene Jaktlia 13 og 15, 1361 Østerås, i Bærum kommune, gnr. 35, bnr. 198. Sameiets bygningsmasse var tidligere fullverdiforsikret i Gjensidige, men Styret skiftet i juni forsikringsselskap til If og oppnådde en lavere premie på ca. kr. 20.000.-. Forsikringsavtalenummer er SP2186523 og har samme dekningsomfang som tidligere forsikring.

**NB!** Innboforsikring er ikke en del av denne forsikringsavtalen. Det er den enkelte sameiers ansvar å tegne egen forsikring av innbo.

#### Møtevirksomhet

Det har i løpet av 2019 blitt avholdt 7 styremøter og godkjente referater er sendt til forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor.

#### Vedlikehold

Det har vært et forholdsvis omfattende år i forhold til teknisk vedlikehold og utbedringer av bygget og det har oppstått til dels store kostnader utover vanlig vedlikehold. Kun monteringen av varmekabler i nedløpsrørene var budsjettert. De tre store utbedringene var følgende:

- For å hindre fremtidige vannlekkasjer i bygget ble det montert varmekabler i de 4 nedløpsrørene. Dette kostet kr. 76.386.- og var budsjettert.



- Fjellskråningen mellom Baker Hansen og Sameiet måtte sikres og renskes for løse steiner. Dette var vårt ansvar, men vi fikk aksept fra Baker Hansen om å dele regningen. Vår andel av kostnaden utgjorde kr. 80.222 og var ikke budsjettert.
- Vi fikk en vannlekkasje i en av terrassene i Jaktlia 15 og denne måtte dekkes på Sameiets regning. Reparasjonen utgjorde kr. 136.827.- og var ikke budsjettert

For å hindre vannlekkasjer i de underliggende etasjene er det viktig at slukene ute på terrassene i 2. og 3. etasje er rene for løv og skitt. Vi ber de som har disse slukene på sine terrasser passe på at disse er rengjort til enhver tid.

### Ladeanlegg for bil

Det ble i løpet av sommeren 2018 installert et ladeanlegg for biler med 8 installasjoner i garasjen. Disse fungerer tilfredsstillende og brukerne av disse ladestasjonene blir fakturert for forbruket en gang pr. år. I forbindelse med overgang til ny leverandør av internett til bygget fikk vi også installert ny internett-tilgang til ruterens som styrer ladeanlegget. Telenor dekket denne installasjonskostnaden. Det ble i desember behov for ytterligere 4 ladestasjoner og Lefdal installerte disse til en pris av kr. 21.000.- pr. ladestasjon. De som bestilte dette, har dekket installasjonskostnaden selv. I garasjen har vi nå totalt 12 ladestasjoner.

### Gass og gasspeiser, samt kontroll

Gassanlegget har i 2019 fått sin service og kontroll i henhold til de krav det offentlige har satt til slike anlegg.

Kostnader knyttet til gassanlegget deles på de som er brukere av anlegget.

Service i 2020 er planlagt til siste halvdel av september. Nærmere dato og rekkefølge kommer vi tilbake til.

### Utearealer på taket og sørsiden

Plenen har blitt bedre etter den tørre sommeren i 2018, men vi sliter fortsatt med mye ugress og mose. Styret mener det ikke er behov for ekstraordinære tiltak, men fortsatt gjødsling er nødvendig.

Det ser ut til at ordningen med plenklipping og vedlikehold av utearealene har fungert etter hensikten også i 2019. En takk til «klippelaget» med Melcher, Granquist og Lid. Ordningen med frivillig snømåking ser også ut til å fungere tilfredsstillende.

Hver vinter har vi en utfordring med oppkjørselen fra garasjen. Varmekablene står på hele vinteren, men ved store snøfall og underkjølt regn må kablene settes på "maksimum" og vi må i tillegg salte øverst i bakken. Styret samt klippelaget styrer dette så godt det lar seg gjøre.

### Renovasjon og kildesortering

Det ble i løpet av 2017 igangsatt ordning med kildesortering i Bærum kommune, noe som så langt har fungert for sameiet. Styret har fått til en ordning hvor vi har nye poser for matavfall liggende i boden ved inngangspartiene. Denne ordningen ser ut til å fungere tilfredsstillende for sameiet. Det ble delt ut en instruks fra kommunen for hva som defineres som matavfall, plast, papir/papp og restavfall.

### Forhold til naboer – Jaktlia 7 – 11 – Baker Hansen

Baker Hansen er ny eier av denne eiendommen, men vi har ikke mottatt noen nye planer om hva de ønsker å gjøre med eiendommen. Styret avventer derfor nærmere informasjon fra utbygger.



## **Forhold til naboer – Jaktlia 1**

Byggingen av 22 nye leiligheter er slutført og innflyttingen har startet. Det er Styrets oppfatning at denne utbyggingen har skjedd på en god måte uten særlig sjenanse for oss i Jaktlia Terrasse.

## **Dugnader**

Det har i løpet av året blitt gjennomført to dugnader, vår og høst. Styret vil takke alle for innsatsen og spesielt bemerke at vi er meget tilfredse med at arbeider blir utført også utenfor de berammede dugnadene. Dette tolker vi dithen at vi bryr oss om hvordan det ser ut rundt oss og at vi setter pris på at det ser ordentlig og pent ut.

Vårdugnaden er planlagt til mandag 4. mai 2020 kl. 17.00

## **Strømvtale**

Styret har inngått en 3-års fastprisavtale med Ustekveikkja. Det gjenstår 2 år av denne avtalen.

## **Regelverk**

Sameiet forholder seg til nye regler for personvern (GDPR) og også nye forskrifter ved kjøp av renholdstjenester. Brækhus som er vår "behandler" laget i 2019 et omfattende skriv om sin behandling av personvern, som Styret videreformidlet til alle beboere. Når det gjelder kontroll av renholdstjenester har Styret på ny sjekket at vår renholder er registrert i Arbeidstilsynets renholdsregister og vi har fått bekreftet at alle renholderne som utfører arbeid i Jaktlia har HMS-kort og at de har lønn og arbeidsvilkår i henhold til Almengjøringsforskriften for renholdere.

## **Økonomi**

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Resultatregnskapet viser et negativt Årsresultat på kr. – 72.498,-. Underskuddet er ført mot egenkapitalen.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Årsresultatet ble som forventet da Sameiet fikk ekstraordinære utgifter som ikke var budsjettert.

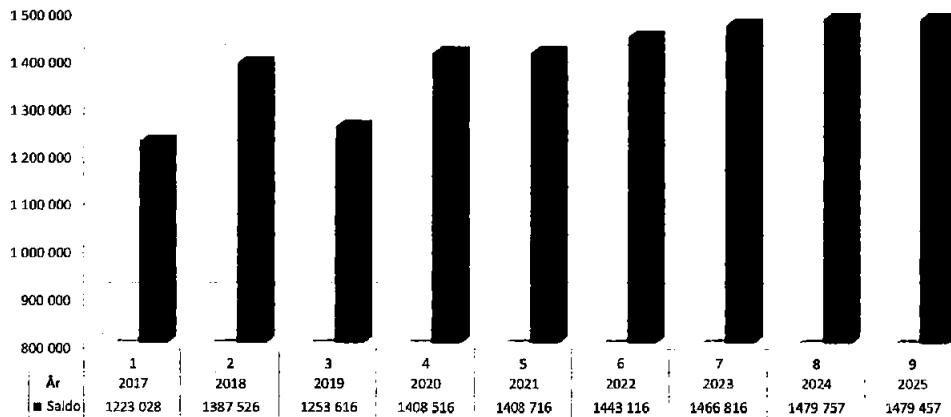
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets økonomiske stilling.

Den økonomiske situasjonen vurderes som tilfredsstillende og styret mener å ha god kontroll på kostnads- og inntektssiden frem mot 2025 (se graf nedenfor). Sannsynligheten for at vi får kostnader som ikke er med i dette bildet i perioden er til stede, samt prisstigninger ikke er tatt med fullt ut.

Det er et mål å bygge opp en buffer til uforutsette utgifter + midler til vanlig drift. Dette er vi godt i gang med å oppnå. Det er ikke lagt inn økning i felleskostnadene frem til 2025 utover vanlig indeksregulering i 2020.



Saldo likvider ved utgangen av årene 2017 til 2025



Overskuddslikviditet er plassert på kapitalkonto i DNB, p.t. til 0,9% rente.

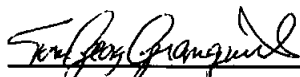
Styret foreslår å budsjettere med et overskudd på kr. 142.500,- for 2020.

#### Avslutning


Sameiet forurenser ikke det ytre miljø utover det som kan sies å være normalt for et boligsameie.

Vi ber sameierne ta kontakt med styret hvis dere har innspill, gode ideer eller har utfordringer i forhold til driften av fellesarealene eller leiligheten.

Østerås, 3. mars 2020

  
Tom Granquist (sign)  
Styreleder

  
Torill Lid (sign)  
Styremedlem

  
Oddvar Langsrud (Sign)  
Styremedlem



---

**Årsoppgjør**rapport

---

**Sameiet Jaktlia Terrasse 1  
2019**





## BRÆKHUS

### Resultatregnskap 2019

Sameiet Jaktlia Terrasse 1  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	662 592	662 592	663 000	683 000
Andre leieinntekter	3	173 898	152 430	153 000	217 240
Andre inntekter	4	0	158 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>836 490</b>	<b>973 022</b>	<b>816 000</b>	<b>900 240</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader mm	5	34 230	34 230	34 230	34 500
Forretningsførerhonorar		36 820	35 704	38 000	39 000
Andre honorarer		0	0	20 000	5 000
Forsikringspremier		67 964	83 632	88 000	67 000
Energikostnader	6	158 480	114 320	129 000	155 000
Kommunale avgifter		119 809	107 484	112 000	112 000
Andre driftskostn. eiendom	7	116 306	108 718	119 000	185 240
Driftskostnader administrasjon	8	16 540	14 244	13 100	1 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	373 016	331 847	231 000	168 000
Andre kostnader	10	7 424	7 985	7 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>930 589</b>	<b>838 165</b>	<b>791 330</b>	<b>773 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 100</b>	<b>134 857</b>	<b>24 670</b>	<b>126 500</b>
Finansinntekter	11	22 390	26 856	26 000	16 000
Finanskostnader		788	140	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>21 602</b>	<b>26 717</b>	<b>26 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 498</b>	<b>161 574</b>	<b>50 670</b>	<b>142 500</b>



**BRÆKHUS**

**Balanse pr. 31.12.2019**

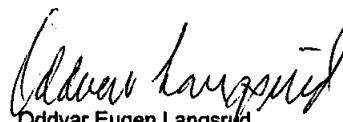
Sameiet Jaktlia Terrasse 1  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	12	87 570	92 690
Bankinnskudd og kontanter	13	1 253 615	1 387 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 341 185</b>	<b>1 480 216</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 341 185</b>	<b>1 480 216</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		1 302 565	1 302 565
Årets resultat		-72 498	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 14</b>		<b>1 230 067</b>	<b>1 302 565</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		14 347	15 768
Leverandørgjeld		49 536	109 620
Annen kortsiktig gjeld	15	47 236	52 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 119</b>	<b>177 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 119</b>	<b>177 651</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 341 185</b>	<b>1 480 216</b>

Østerås, 3. mars 2020  
Styret for Sameiet Jaktlia Terrasse 1

  
Tom Georg Grarquist  
Styreleder

  
Torill Lid  
Styremedlem

  
Oddvar Eugen Langsryd  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	662 592	662 592
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>662 592</b>	<b>662 592</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2019	2018
El-bil, lader og strømforbruk	4 371	974
Internett	31 866	12 104
Kabel TV	67 032	63 840
Propan	70 628	75 512
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>173 898</b>	<b>152 430</b>



## Note 4 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Diverse inntekter	10 000	158 000
Viderefakturert kostnad - motkonto	-10 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>158 000</b>

## Note 5 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Styre- og møtehonorerar	30 000	30 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap

## Note 6 Energikostnader

	2019	2018
Propan, leie tank, service	91 269	58 325
Strøm	67 211	55 995
<b>Sum energikostnader</b>	<b>158 480</b>	<b>114 320</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	2019	2018
Andre driftskostnader, eiendom	0	10 471
Bredbånd	23 136	0
Driftsmateriell	1 442	0
Dugnadsutgifter	2 211	80
Matteleie	7 100	9 560
Trappevask/renhold	20 220	20 220
TV kostnader	62 197	68 388
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>116 306</b>	<b>108 718</b>

## Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Datakommunikasjon	12 330	12 105
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 148	1 114
Ikke fradragsberettigede gaver	2 112	0
Trykksaker, kopiering	950	1 025
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>16 540</b>	<b>14 244</b>



## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Annet rep. og vedlikehold	3 000	41 911
Egenandel forsikring	0	6 000
Elektrikerarbeid	76 386	233 000
Fjellsikring	80 222	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	249
Heiser	69 914	46 377
Porttelefon	2 919	1 140
Takarbeid	0	3 169
Vedlikehold og rep. bygning	136 827	0
Veier og parkeringsplasser	3 748	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>373 016</b>	<b>331 847</b>

## Note 10 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	3 438	5 162
Bank og kortgebyr	3 968	2 823
Øre-/kroneavrunding	18	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>7 424</b>	<b>7 985</b>

## Note 11 Finansinntekter

	2019	2018
Renteinntekter av bankinnskudd	10 591	15 057
Utbytte Gjensidige	11 799	11 799
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>22 390</b>	<b>26 856</b>

## Note 12 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	-8 871	-9 394
Kunderestanse	14 347	15 768
<b>Kundefordringer</b>	<b>5 476</b>	<b>6 374</b>
<b>Kundefordringer</b>	<b>5 476</b>	<b>6 374</b>
Periodisering forsikring	32 558	35 150
Periodisering heiskostnader	49 536	48 140
Periodisering kabel TV	0	3 026
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>82 094</b>	<b>86 316</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>87 570</b>	<b>92 690</b>

## Note 13 Bankinnskudd

	2019	2018
DNB, 1503 39 12150	1 008 221	1 000 793
Nordea, 6030 05 83906	245 395	386 733
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 253 615</b>	<b>1 387 526</b>



**Note 14 Egenkapital**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	1 302 565	1 302 565
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>1 302 565</b>	<b>1 302 565</b>
Årets resultat	-72 498	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 230 067</b>	<b>1 302 565</b>

**Note 15 Kortsiktig gjeld**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre påløpte kostnader	13 006	18 033
Skyldig styrehonorar inkl. AGA	34 230	34 230
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>47 236</b>	<b>52 263</b>



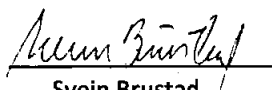
Til styret i Sameiet Jaktlia Terrasse

### Revisjonsrapport

Jeg bekrefter herved å ha fått forelagt og gjennomgått det nødvendige grunnlagsmaterialet (herunder råbalanse, bilagsjournal med tilhørende enkeltbilag og kontering, reskontroavstemming, bankavstemming, ligningsoppgaver, balanse- og resultatrapport) for regnskapsåret 2019 for Sameiet Jaktlia Terrasse.

Jeg har ikke funnet grunnlag for å foreta endringer eller tilføyelser i det femlagte materiale, og regnskapet slik det fremlegges, gir etter mitt syn et riktig bilde av driften i 2019.

Oslo, 26. februar 2020

  
Svein Brustad  
Revisor



## Budsjett 2020 – 2024

NB! Det er kun budsjett 2020 som er til behandling

## Budsjett 2019 - 2022

(NB! Det er kun budsjett 2020 som er til behandling på møtet)

Inntekter	Resultat 2019	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>							
Inntektinger/Fellesutgifter	662 592	663 000	663 000	663 000	663 000	663 000	663 000
Inntekt TV	67 032	67 000	132 240	136 200	140 200	144 500	148 800
Inntekt internett (600x17), innbet i januar	31 867	1 000	-	-	-	-	-
Inntekt propan/gassanlegget	74 999	85 000	85 000	85 000	87 500	90 200	93 000
Andre inntekter	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sum inntekter</b>	<b>836 490</b>	<b>816 000</b>	<b>900 240</b>	<b>904 200</b>	<b>910 700</b>	<b>917 700</b>	<b>924 800</b>
<b>Lønnskostnader</b>							
Slyte og møtehonorarer	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgeværavgift/skatt	4 230	4 230	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 500</b>	<b>34 500</b>	<b>34 500</b>	<b>34 500</b>	<b>34 500</b>
<b>Driftskostnader</b>							
Forretningsfører	36 820	38 000	39 000	40 600	42 000	43 400	44 900
Juridisk/annen bistand	-	20 000	5 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Forsikring	67 964	88 000	67 000	70 000	72 500	75 000	78 000
Egenandel forsikring	-	-	-	-	-	-	-
Elektristiet	67 211	70 000	70 000	72 100	74 200	76 500	80 000
Propan inkl leie av tank og service	91 269	59 000	85 000	85 000	87 500	90 200	93 000
Kommunale avgifter	119 809	112 000	112 000	121 500	123 100	129 000	132 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>383 073</b>	<b>387 000</b>	<b>378 000</b>	<b>409 200</b>	<b>419 300</b>	<b>434 100</b>	<b>447 900</b>
<b>Driftskostnader eiendom</b>							
Brannalarm	-	-	-	-	-	-	-
Vaktmestertjenester	-	-	-	-	-	-	-
Renhold, trappevask	20 220	26 000	26 000	30 100	30 800	30 100	32 000
Renhold matteskift	7 100	4 000	4 000	5 000	8 000	8 000	8 000
Rengjøring garasje	-	-	6 000	-	-	-	-
Data - NextGentel	23 136	12 000	-	-	-	-	-
TV (Canal Digital)	62 197	67 000	132 240	136 200	140 300	144 500	148 800
Lyspærer og rør	-	1 000	1 000	1 200	5 000	5 000	5 000
Nøkler, låser etc.	1 442	-	-	-	-	-	-
Dugnad- og egeninnsats	2 211	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Andre driftskostnader eiendom	-	9 000	-	-	-	-	-
<b>Sum driftskostnader eiendom</b>	<b>116 306</b>	<b>119 000</b>	<b>179 240</b>	<b>182 500</b>	<b>194 100</b>	<b>197 600</b>	<b>203 800</b>
<b>Driftskostnader administrasjon</b>							
Kontoreksista	950	770	1 000	1 200	1 200	2 000	2 000
Datakommunikasjon	12 330	12 330	-	-	1 000	-	-
Gaver og fakturakostnader	3 260	-	-	-	-	-	-
Bilgodtgjørelse	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>16 540</b>	<b>13 100</b>	<b>1 000</b>	<b>1 200</b>	<b>2 200</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>							
Maler-/ Snekkerarbeider	136 827	20 000	20 000	130 000	85 000	85 000	85 000
Rørleggerarbeider	-	-	-	-	-	-	-
Elektrikerarbeider	79 305	93 000	22 000	22 000	16 000	16 000	16 000
Internkontroll (Dataco/E/lek)	1 497	-	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Ventilasjonsarbeider	-	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Feiskostnader	69 914	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Gartnerarbeid - grønnetarlegg og utstyr	-	4 000	4 000	4 000	8 000	8 000	8 000
Garasjeport	-	5 000	6 000	6 000	10 000	10 000	10 000
Generell løpende vedlikehold og fjellsikring i 2019	85 473	19 000	24 000	24 000	16 000	16 000	16 000
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>373 016</b>	<b>231 000</b>	<b>174 000</b>	<b>284 000</b>	<b>233 000</b>	<b>233 000</b>	<b>233 000</b>
<b>Andre kostnader</b>							
Revisor	-	-	-	-	-	-	-
Bankgebyrer	3 968	3 000	3 000	3 600	4 200	4 200	4 200
Diverse andre kostnader	3 456	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>7 424</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 600</b>	<b>8 200</b>	<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>896 359</b>	<b>757 100</b>	<b>739 240</b>	<b>884 500</b>	<b>856 800</b>	<b>874 900</b>	<b>894 900</b>
<b>Sum kostnader</b>	<b>930 589</b>	<b>791 330</b>	<b>773 740</b>	<b>919 000</b>	<b>891 300</b>	<b>909 400</b>	<b>929 400</b>
<b>Finansinntekter</b>							
Renter minus finanskostnader	9 802	16 000	16 000	15 100	15 000	15 000	15 000
Gjensidige - bonus	11 799	10 000	-	-	-	-	-
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>21 601</b>	<b>26 000</b>	<b>16 000</b>	<b>15 100</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>-72 498</b>	<b>50 670</b>	<b>142 500</b>	<b>300</b>	<b>34 400</b>	<b>23 300</b>	<b>10 400</b>



## **7. Vedlikeholdsprogram 2020 - 2022**

Ut over vanlig drift og vedlikehold har styret satt opp følgende aktiviteter. Ingen av disse er tatt inn i budsjettene, med unntak av viftemotor.

### **2020**

- Det er tatt høyde for at viftemotorer kan ryke i løpet av året
- Mulig behov for noe maling av enkelte leegger (de som er solvendt)
- Gradvis utskifting av lamper med led-lys i oppgangene kan komme

### **2021**

- Vurdere permanent løsning for avfukting i boden på nordsiden.
- Utvendig malerarbeid av fasaden i fellesarealene

### **2022**

- Muligheter for at det er behov for noe maling av fasaden.

Det er avsatt kr. 10.000,- i budsjettet til å betale egeninnsats til de sameiere som påtar seg ekstra arbeid knyttet til drift og vedlikehold av fellesarealer, slik som vaktmesteroppgaver, gressklipping, snømåking, maling etc. Beløpet er budsjettet under dugnad og egeninnsats.



**8. Innkomne forslag**

Ved fristens utløp den 12. februar 2019 var det ikke kommet inn saker til behandling.



### 9. Valgkomiteens innstilling til nytt styre

Valgkomiteen ser at det i år bare er vararepresentant til styret, Gerd Hovland, som er på valg. Hun har meddelt oss at hun ikke ønsker å fortsette. Aud Melleberg Torp har sagt ja til å erstatte Gerd Hovland. Etter valgkomiteens ønske vil da styret med vararepresentanter se slik ut i 2020:

Formann:	Tom Granquist	- til 2021
Styremedlem:	Torill Lid	- til 2021
Styremedlem:	Oddvar Langsrud	- til 2021

Varamedlem:	Aud Melleberg Torp	- til 2022
Varamedlem:	Gerd Brustad	- til 2021

Mvh  
Valgkomiteen  
v/ Audhild Flaatten og Ann-Mari Langsrud

Som revisor foreslås Svein Brustad gjenvalgt for 2020.

Hilsen

Valgkomiteen

---

Ann-Mari Langsrud (sign)

---

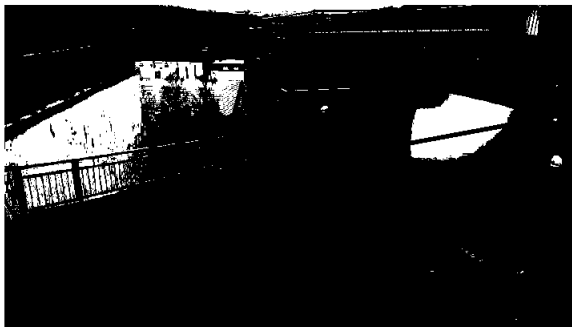
Audhild Flaatten (sign)

## VARSLINGSPLAN –BRANN/GASS

Nedenfor finnes informasjon om hva du skal gjøre ved brann eller gasslekkasjer i Sameiet Jaktlia terrasse. Det er viktig at hver enkelt sameier gjør seg kjent med denne informasjonen.



Ved eventuell brann eller mistanke om gasslekkasje skal brannvesenet kontaktes på telefon 110.



Gasstank og stengekran finnes mellom Jaktlia 15 og 21, nedenfor nedkjøring til vår garasje.

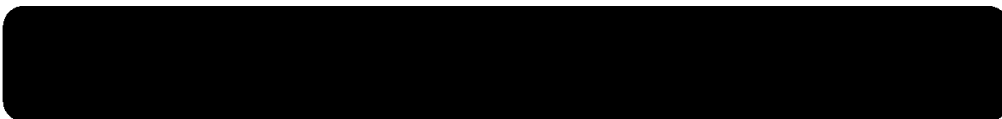
Hvis det er forsvarlig å stenge gassanlegget – finner du stengeventil på sørsiden av bygget (ned trappen og til høyre) i skapet på veggen. Gasstanken er lokalisert her.



Skapet åpnes og gul arm skyves horisontalt. Forlat så stedet umiddelbart. Varsle brannvesen – 110 – naboer og steng trafikken forbi bygget.



Når alarmen for brann utløses, skal beboerne evakuere bygningen. Rømningsvei er ut ved utgang eller bruk av terrassene i 1. etg og gå ut mot sørsiden av bygget. Hvis gassfare, gå ned mot Grini Næringspark.

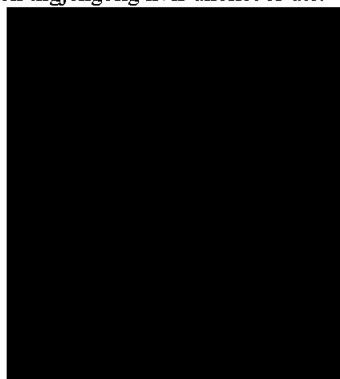
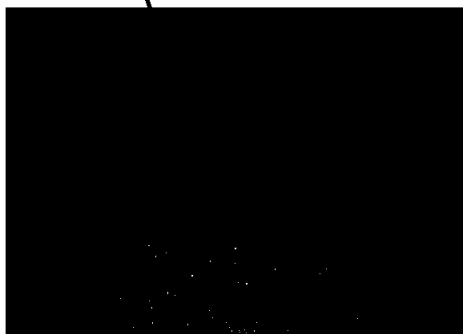


## VARSLINGSPLAN –SPRINKLERANLEGG



Hvis dere av en feil utløser sprinkleranlegget (ikke brann) og det kommer vann ut fra disse i leiligheten eller fellesarealene, skal dere gjøre følgende;

- Hvis mulig skal dere stenge sprinkler-hodet med den kilen dere har fått utdelt. Viktig at dere kjenner til hvor dere har den oppbevart og har den tilgjengelig hvis uhellet er ute.



- Når det er gjort, går dere opp til OLH rommet i gjestegarasjen. Der finner dere stengekran til sprinkleranlegget. Nøkkel til OLH-rommet finner dere i slusene ut til garasjen fra hver oppgang. Knus glasset og ta ut nøkkel merket "OLH". For de av dere som ønsker å ha egen nøkkel (noe vi anbefaler), ta kontakt med en låsesmed og kjøp nøkkel til OLH-rom (standard nøkkel)

Stengekran finner dere i OLH-rommet ute i gjestegarasjen – første rommet på venstre side i gjestegarasjen (ved innkjøring).





Tilførsel av vann stenges ved skru hjulet med klokka.

Det er nødvendig å slippe ut det vannet som er i anlegget. Det gjøres ved å åpne disse to kranene til horisontal stilling.



Når sprinkel-anlegget settes på igjen, må beboerne varsles, da sannsynligheten for at brannalarmen utløses erfaringsmessig er stor. Anlegget må skrues på gradvis, da trykket lett utløser brannalarmen.

Ved brann skal beboerne evakuere bygningen. Rømningsvei er ut ved utgang eller bruk av terrassene i 1. etg og gå ut mot sørsiden av bygget. Hvis fare for gasslekkasje, gå ned i Grini Næringspark. Merk at opphold i røykfylte rom er svært farlig, så kom dere ut i friluft.





## Vedlegg 1;

### Sameiet Jaktlia terrasse – garasjeoversikt

per desember 2019

#### Parkeringsplass / leilighet / ladepunkt for bil

1. Leilighet 6	- Lid	
2. Leilighet 6	- Lid	X
3. Leilighet 1	- Braathen	
4. Leilighet 2	- Næsheim	
5. Leilighet 3	- Finbak	X
6. Leilighet 12	- Pettersen	
7. Leilighet 4	- Granquist	X
8. Leilighet 4	- Granquist	
9. Leilighet 5	- Flaatten	X
10. Leilighet 7	- Svensson	
11. Leilighet 7	- Svensson	X
12. Leilighet 8	- Tysdahl	
13. Leilighet 9	- Strøm	X
14. Leilighet 10	- Melcher	
15. Leilighet 10	- Melcher	
16. Leilighet 11	- Torp	X
17. Leilighet 11	- Torp	
18. Leilighet 13	- Lee	X
19. Leilighet 14	- Brustad	X
20. Leilighet 15	- Hovland	X
21. Leilighet 16	- Langsrud	X
22. Leilighet 16	- Langsrud	
23. Leilighet 17	- Adde	X
24. Leilighet 18	- Braanaas	
25. Leilighet 19	- Jenssen	

