



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 010 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUBEVOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		534 126	443 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 126</b>	<b>443 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 458	11 410
Annen driftskostnad		441 639	372 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 097</b>	<b>383 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 029</b>	<b>59 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>428</b>
Annen finanskostnad			1 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46</b>	<b>-1 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 075	58 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 000	3 596 000
Sum varige driftsmidler		3 596 000	3 596 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 596 000	3 596 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		46 873	46 353
Sum fordringer		46 873	46 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 931	72 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 931	72 783
Sum omløpsmidler		215 804	119 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 811 804</b>	<b>3 715 206</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 683 948	2 599 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 683 948</b>	<b>2 599 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 685 748</b>	<b>2 601 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 096 000	1 096 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 000</b>	<b>1 096 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 000</b>	<b>1 096 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 873	6 633
Annen kortsiktig gjeld		4 182	10 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 055</b>	<b>17 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 126 055</b>	<b>1 113 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 811 804</b>	<b>3 715 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440748

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 010 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JUBEVOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 968 010 050  
JUBEVOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		534 126	443 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 126</b>	<b>443 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 458	11 410
Annen driftskostnad		441 639	372 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 097</b>	<b>383 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 029</b>	<b>59 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>428</b>
Annen finanskostnad			1 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46</b>	<b>-1 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 075	58 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>



Organisasjonsnr: 968 010 050  
JUBEVOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 000	3 596 000
Sum varige driftsmidler		3 596 000	3 596 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 596 000	3 596 000
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		46 873	46 353
Sum fordringer		46 873	46 423

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 931	72 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 931	72 783

Sum omløpsmidler		215 804	119 206
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 811 804</b>	<b>3 715 206</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 683 948	2 599 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 683 948</b>	<b>2 599 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 685 748</b>	<b>2 601 673</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	1 096 000	1 096 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 096 000</b>	<b>1 096 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 096 000</b>	<b>1 096 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	25 873	6 633
Annen kortsiktig gjeld	4 182	10 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 055</b>	<b>17 533</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 126 055</b>	<b>1 113 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 811 804</b>	<b>3 715 206</b>



Organisasjonsnr: 968 010 050  
JUBEVOLLEN 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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære generalforsamling i Jubevollen Borettslag vil bli avholdt via vedlagt analog stemmeseddel.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 18.05.21 kl 9
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21.05.21 kl 9

Hvordan deltar du?

Analog deltagelse

- Du fyller ut vedlagt stemmeseddel og leverer til styret innen generalforsamlingen avsluttes.



Deltagelse på analog generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt via analoge stemmesedler.

Generalforsamlingen starter mandag 18.05.21 kl 9 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 21.05.21 kl 9.

**Selskapsnummer:** 4681 **Selskapsnavn** Jubevollen Borettslag

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_ **Signatur:** \_\_\_\_\_

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av møteinnkallingen**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av protokollvitne**

<i>Ina Eik</i>	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Fastsettelse av honorar (foreslått 10 000 kr)**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 5: Bytte revisor fra Erga Revisjon til PWC**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 6: Sette inn vindu – se innkallingen for mer info**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 7: Sykkelbod – se innkallingen for mer info**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 8: Hagestue – se innkallingen for mer info**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------



## Valg av tillitsvalgte

Stemmer:			
Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styreleder	Margunn Obrestad, 1 år		
Styremedlem	Ina Eik, 2 år		
Styremedlem	Gaute Fotland, 2 år		
Styremedlem	Jane Tove Søyland, 2 år		
Varamedlem	Beate Alsvik, 1 år		
Varamedlem	Nansy Sofie Håland, 1 år		
Varamedlem	Rune Ellingsen, 1 år		
Delegert	Margunn Obrestad, 1 år		
Varadelegert	Ina Eik, 1 år		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen 21.05.21 slik at din deltagelse blir registrert.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Margunn Obrestad	Grønstien 4
Styremedlem	Ina Eik	August Jacobsens Gate 3
Styremedlem	Jane Tove Søyland	Grønstien 10
Styremedlem	Ingerd Bø Stuvik	Grønstien 3
Varamedlem	Nansy Sofie Håland	Grønstien 9
Varamedlem	Idar Ree	Tarjodd Bondes Vei 3
Varamedlem	Stein Erik Storli	Grønstien 14

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Olav Haughom Grønstien 5

Varadelegert

Signe Salte Grønstien 1

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Jubevollen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Jubevollen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968010050, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

August Jacobsens gate 1 -

Grønstien 2 - 16

Grønstien 1 - 11

Gårds- og bruksnummer :

2 527

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Jubevollen 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 Erga Revisjon AS.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 534 126.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 450 097.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 84 075 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 31.12.2020 kr 185 749 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 52 000 i 2021

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettert med kr 55 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jubevollen Borettslag.

### **Lån**

Jubevollen Borettslag har ikke lån.



Jubevollen Borettslag

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 58 000 i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## **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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## JUBEVOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 968 010 050, KUNDENR. 4681

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>101 673</b>	<b>43 195</b>	<b>101 673</b>	<b>185 748</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	84 075	58 478	38 340	126 290
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>84 075</b>	<b>58 478</b>	<b>38 340</b>	<b>126 290</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>185 749</b>	<b>101 673</b>	<b>140 013</b>	<b>312 038</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	215 804	119 206
Kortsiktig gjeld	-30 055	-17 533
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>185 749</b>	<b>101 673</b>





**JUBEVOLLEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 968 010 050, KUNDENR. 4681**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	534 126	443 742	489 000	538 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>534 126</b>	<b>443 742</b>	<b>489 000</b>	<b>538 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-958	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-7 500	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 250	-7 250	-7 500
Forretningsførerhonorar		-57 560	-55 990	-55 800	-58 000
Konsulenthonorar	6	-2 584	-180	-1 000	-2 500
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-85 869	-2 790	-85 000	-52 000
Forsikringer		-54 847	-67 644	-55 600	-55 600
Kommunale avgifter	8	-170 266	-171 512	-188 500	-172 500
Energi/fyring		-6 426	-5 407	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 059	-34 446	-35 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-9 928	-23 702	-2 500	-8 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-450 097</b>	<b>-383 930</b>	<b>-450 660</b>	<b>-411 710</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>84 029</b>	<b>59 812</b>	<b>38 340</b>	<b>126 290</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	46	428	0	0
Finanskostnader		0	-1 762	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>46</b>	<b>-1 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>84 075</b>	<b>58 478</b>	<b>38 340</b>	<b>126 290</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		84 075	58 478		





**JUBEVOLLEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 968 010 050, KUNDENR. 4681**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	3 452 366	3 452 366
Tomt		143 634	143 634
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 596 000</b>	<b>3 596 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		46 873	46 353
Driftskonto OBOS-banken		158 924	72 779
Sparekonto OBOS-banken		10 007	4
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>215 804</b>	<b>119 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 811 804</b>	<b>3 715 206</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 683 948	2 599 873
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 685 748</b>	<b>2 601 673</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	1 096 000	1 096 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 096 000</b>	<b>1 096 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 873	6 633
Annen kortsiktig gjeld	13	4 182	10 900
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 055</b>	<b>17 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 811 804</b>	<b>3 715 206</b>
Pantstillelse	14	1 096 000	1 096 000
Garantiansvar		0	0





Time, 31.03.2021

Styret i Jubevollen Borettslag

Margunn Obrestad

Ina Eik

Jane Tove Søyland

Ingerd Bø Stuvik



**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.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	534 126
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>534 126</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 057
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	99
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-958</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 7 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 584</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 712
Kostnader dugnader	-1 157
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-85 869</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-43 304
Avløpsavgift	-69 912
Feieavgift	-6 020
Renovasjonsavgift	-51 031
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-170 266</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 848
Driftsmateriell	-3 080
Andre fremmede tjenester	-424
Trykksaker	-198
Andre kontorkostnader	-853
Porto	-447
Bank- og kortgebyr	-2 078
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 928</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	43
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>46</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976	3 452 366
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 452 366</b>

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.2/bnr.527

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



**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-1 096 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 096 000</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 182
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 182</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 096 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 096 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 452 366
Tomt	143 634
<b>TOTALT</b>	<b>3 596 000</b>





Jubevollen Borettslag

**SAK 1:** Bytte av revisor.

Fra Erga Revisjon til PWC

**SAK 2 - Nytt vindu i kjeller for rømningsvei**

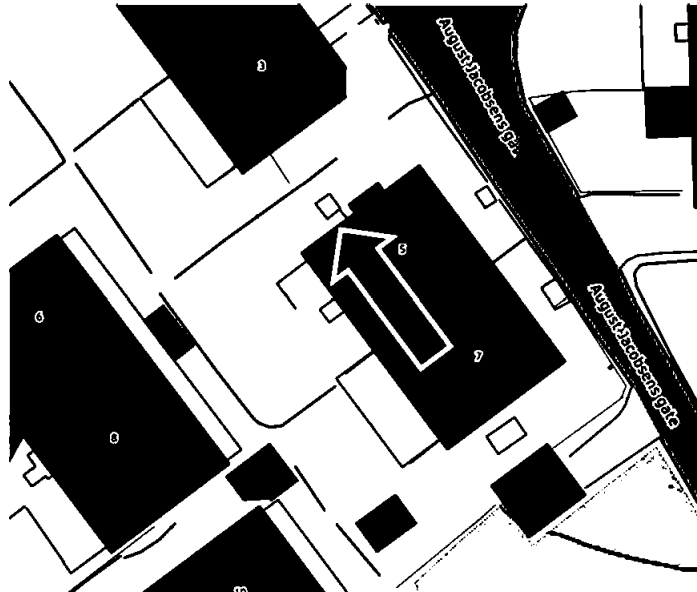
Vi ønsker å sette inn vindu i kjellerrom, for å få godkjent rømningsvei i kjeller. Som en del av byggeprosessen vil det bli laget en lysgrav på innsiden av der støttemuren står i dag, se bildet i Figur 1. Vinduet vil plasseres på veggen i nord-vest, se blå pil på bildet i Figur 2. Størrelsen på vinduet vil reguleres i henhold til krav for godkjent rømningsvei.



Figur 1 – Nytt vindu for rømningsvei i kjeller.

### SAK 3 - Sykkelbod

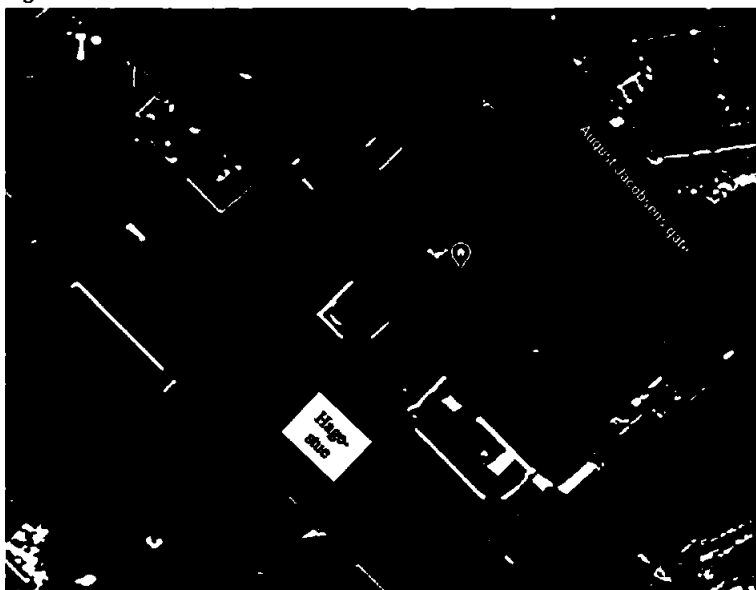
Pr dags. dato er det oppført en redskapsbod på veggen i nord-vest, se gul pil på bildet i *Figur 2*. Denne boden er i dårlig forfatning, og behøver en oppgradering. Vi ønsker å sette boden i bedre stand, samt oppgradere den til også å kunne fungere som sykkelparkering. Den måler i dag 2,5 m i lengde og 1 m i bredde. Som en del av oppgraderingen å utvide den til 4,5 m i lengde og 2 m i bredde. Tentativt vil utforming på sykkelboden tilsvare uteboden tilhørende Grønstien 4.



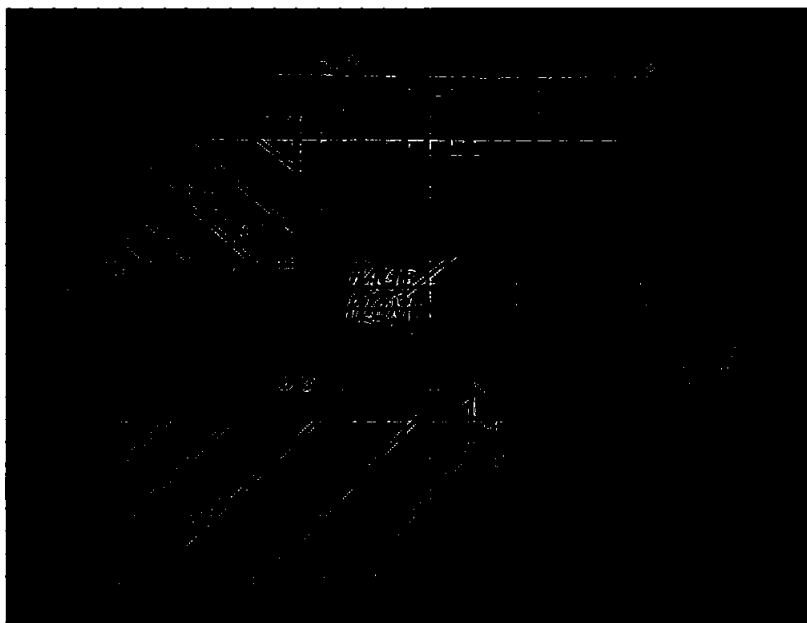
*Figur 2 – Kart – August Jacobsens gate 5*

#### SAK 4 - Hagestue

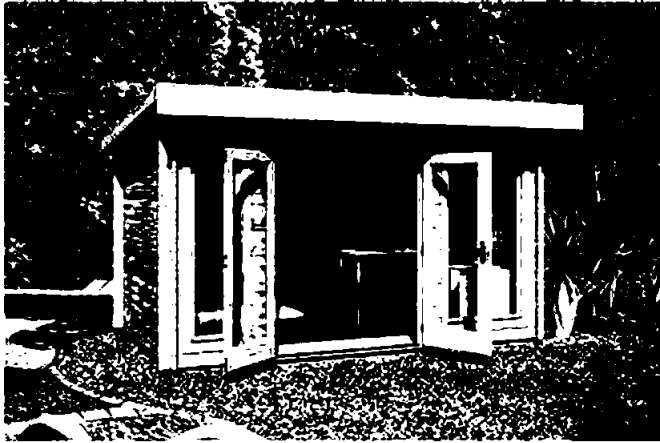
Vi ønsker å sette opp en hagestue i hagen for å utvide grillsesongen på Jæren til mer enn en dag i året. Ønsket plassering av denne er indikert med oransje firkant på bildet i Figur 3. Skisse med mål av vår andel, samt plassering av hagestue er indikert i Figur 4. Ønsket størrelse på hagestuen er 3 m bred og 4 m lang. Tentativ utforming av hagestuen er presentert på bildet i Figur 5.



Figur 3 – Plassering av hagestue



Figur 4 – Skisse av mål på vår andel, samt mål på hagestue.



*Figur 5 – Tentativ utforming / stil på hagestue.*



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har hatt to fysiske styremøter i 2020, og ein del mindre saker er avgjort på messenger.

Brannvernrunde vart gjennomført i starten av året, men på grunn av pandemien vart 5 hus ikkje inspisert. Det vart funne sløkkeapparat som ikkje var kontrollerte etter forskrifta i 6 hus, eigarar fekk påminning om å utbetre dette. Det var fungerande brannvarslar i alle etasjar i dei husa som vart kontrollerte.

Det vart gjort dugnad på fellesareal 5. mai utan sosial samling etterpå.

Asfaltering av parkeringsplassen vart utsett til 2021. Det er planlagt å låne til dette, kostnaden i anbudet frå 2019 er på 185.000. Mogleg må fellesutgiftene aukast frå 2. halvår 2021.

Styret går inn for å byte revisorfirma frå Erga revisjon til PWC som Obos har avtale med.

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7245634. 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](mailto: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 sløkkeutstyr 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.



Jubevollen Borettslag

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

#### **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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Jubevollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jubevollen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 84 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 styret 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Jubevollen Borettslag 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 2. april 2021

Erga Revisjon as

---

Anette Oftedal

Statsautorisert revisor

**ER**  
1998



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Oftedal, Anette**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

07.04.2021 14.42.44

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.