



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 449 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUVIKSTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 498 921 | 1 962 326 |
| Sum inntekter | | 2 498 921 | 1 962 326 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 20 051 | 21 272 |
| Annen driftskostnad | | 637 545 | 538 860 |
| Sum kostnader | | 698 672 | 594 362 |
| Driftsresultat | | 1 800 249 | 1 367 964 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 887 | 8 661 |
| Sum finansinntekter | | 23 887 | 8 661 |
| Annen finanskostnad | | 443 494 | 181 342 |
| Sum finanskostnader | | 443 494 | 181 342 |
| Netto finans | | -419 607 | -172 681 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Årsresultat | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Totalresultat | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 380 642 | 1 195 283 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 34 468 267 | 34 468 267 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 656 | 21 707 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 469 924 | 34 489 975 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 469 924 | 34 489 975 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 89 835 | 69 830 |
| Sum fordringer | | 89 835 | 69 830 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 256 044 | 1 112 367 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 256 044 | 1 112 367 |
| Sum omløpsmidler | | 1 345 880 | 1 182 197 |
| SUM EIENDELER | | 35 815 804 | 35 672 172 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 16 525 709 | 15 145 067 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 525 709 | 15 145 067 |
| Sum egenkapital | | 16 645 709 | 15 265 067 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 666 975 | 14 879 673 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 154 000 | 5 172 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 820 975 | 20 051 673 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 820 975 | 20 051 673 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 334 838 | 300 098 |
| Leverandørgjeld | | 5 270 | 47 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 011 | 7 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 349 120 | 355 432 |
| Sum gjeld | | 19 170 095 | 20 407 105 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 815 804 | 35 672 172 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483004

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 449 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUVIKSTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 988 449 776
JUVIKSTØLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 498 921 | 1 962 326 |
| Sum inntekter | | 2 498 921 | 1 962 326 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 20 051 | 21 272 |
| Annen driftskostnad | | 637 545 | 538 860 |
| Sum kostnader | | 698 672 | 594 362 |
| Driftsresultat | | 1 800 249 | 1 367 964 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 887 | 8 661 |
| Sum finansinntekter | | 23 887 | 8 661 |
| Annen finanskostnad | | 443 494 | 181 342 |
| Sum finanskostnader | | 443 494 | 181 342 |
| Netto finans | | -419 607 | -172 681 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Årsresultat | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Totalresultat | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 380 642 | 1 195 283 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 380 642 | 1 195 283 |



Organisasjonsnr: 988 449 776
JUVIKSTØLEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 34 468 267 | 34 468 267 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 656 | 21 707 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 469 924 | 34 489 975 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 469 924 | 34 489 975 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 89 835 | 69 830 |
| Sum fordringer | | 89 835 | 69 830 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 256 044 | 1 112 367 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 256 044 | 1 112 367 |
| Sum omløpsmidler | | 1 345 880 | 1 182 197 |
| SUM EIENDELER | | 35 815 804 | 35 672 172 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 120 000 | 120 000 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 16 525 709 | 15 145 067 |
| Sum opptjent egenkapital | 16 525 709 | 15 145 067 |
| Sum egenkapital | 16 645 709 | 15 265 067 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 666 975 | 14 879 673 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 154 000 | 5 172 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 18 820 975 | 20 051 673 |
| Sum langsiktig gjeld | 18 820 975 | 20 051 673 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 334 838 | 300 098 |
| Leverandørgjeld | 5 270 | 47 945 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 011 | 7 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | 349 120 | 355 432 |
| Sum gjeld | 19 170 095 | 20 407 105 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 35 815 804 | 35 672 172 |



Organisasjonsnr: 988 449 776
JUVIKSTØLEN BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6206

Juvikstølen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Juvikstølen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Hos Olaug Børslid, Orresteinen 24 l.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Juvikstølen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Grete Kalve er foreslått

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Protokollvitner velges i møtet

Sak 3

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 4

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. 6206 Juvikstølen BrI - Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anny Femanger

Velges for 1 år som er igjen av perioden for avtroppende styreleder.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hildur Frigstad
- Kirsti Mjøs

Velges for 1 år som er igjen av perioden for Anny Femanger

- Olaug Børslid

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jakob Øvretveit Tredal



- Joar Hindenes



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------|------------------|
| Styremedlem | Olaug Børslid | Orresteinen 24 I |
| Styremedlem | Anny Femanger | Orresteinen 24 H |
| Styremedlem | Kirsti Mjøs | Orresteinen 24 E |
| Varamedlem | Hildur Frigstad | Orresteinen 24 G |
| Varamedlem | Joar Hindenes | Orresteinen 22 H |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------|------------------|
| Amanda Ekker Synnevåg | Orresteinen 24 B |
| Jacob Øvretveit Tredal | Orresteinen 24 F |

Styreleder Maja Isdal trakk seg da hun flyttet. Joar ble styremedlem og Hildur 1. varamedlem. Anny har vært kontaktperson dette året.

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 Juvikstølen Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Juvikstølen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988449776, og ligger i Alver kommune

Gårds- og bruksnummer:
185 318

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.

Juvikstølen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid.

- **Vi har hatt 8 styremøter**
- **Opplæring av plenklipper og kantklipper (tilbud til alle beboere)**
- **Utarbeidet en praktisk plan for å ivareta HMS arbeidet.** Vi har utarbeidet en detaljert oppskrift på hvordan vi leser av støm på Elbil – lader, samt start og avslutte nye brukere.
- **HMS runder på fellesarealet.** (En del av HMS arbeidet)
- **Tatt i bruk digital vedlikeholdsplan – historisk del.** Dette for å holde orden på det som er blitt gjort
- **Brann forebyggende tiltak.** Sikkerhetsnivået ble vurdert i henhold til krava i forskrift om brannforebygging.
- **Brannøvelse**
- **Høst og vårdugnad**
- **Godkjent nye beboere**
- **Godkjent utleie av bolig**
- **Vannlekkasje på grunn av storm i leilighet 24G**

Hatt mange runder med forsikringsselskapet, de vil ikke dekke skaden på taket, bare følgeskaden. Frekhaug blick kom for å finne lekkasjen og de tettet den, slik at forsikringsselskapet kan ordne følgeskaden. Frekhaug blick anbefalte oss å kjøpe 6 firkantede skorsteinspiper inndecking. Dette fordi de firkantede skorsteinspiper er mer stabile i storm. Styret vedtok å kjøpe inn piper, da det er forebyggende i henhold til lekkasje.
- **Vi har jobbet mye for å revidere vedtektene, men ser at vi trenger mer tid, da vi må gå nøye gjennom forsikringene før vi kan revidere vedtektene. Dette må jobbes videre med,**
- **Budsjettmøte**
- **Regnskapsmøte**
- **Gjennomgått hva vi skal gjøre når noen ønsker eller trenger ekstranøkkel.**



Brøting.

Vinteren 22/23 drøftet vi brøying i styret. De som brøyter hos oss er flinke, men de kom ofte for å brøyte og strø, og de kom mange ganger uten at det egentlig var nødvendig. Hver gang de er her for å brøyte og strø betaler vi 2 300 kr. Dette ble veldig dyrt. Vi bestemte oss for et prøveprosjekt for vinteren 23/24. Anny og Olaug tok på seg ansvaret for å strø, og de tok også på seg ansvaret for at de ringer når vi trenger brøying. De får et honorar på 5000 hver for denne jobben. Vi har hatt en vinter med mye snø og det har vært glatt føre. Anny og Olaug har saltet og strødd 24 ganger denne vinteren. I tillegg har de måkt litt og passet på å måke frem avløpskummer. Vi har kun bestilt brøying 10 ganger. Dette prosjektet har spart oss for mange penger denne vinteren.

Vaktmestertjeneste

Vi har stort fellesområdet, og det er ulike ting som må ordnes. Det blir mye arbeid for styret, hvis styret skal ha ansvar for det. Derfor har vi dette året et prøveprosjekt med en vaktmestertjeneste.

Anny og Olaug har tatt på seg dette ansvaret, og de får 10 000kr hver for dette arbeidet. Her kommer en liste over det arbeidet som er utført:

- Malt skøytestykker på dørlist på bod, dette for å unngå råteskader.
- Malt rustkiller på nedløpsrør
- Kjøpt inn dør til bod, undersøkt priser og funnet ei dør til 7000, denne døra har de malt 5 strøk. (Førrige bod dør, som ble kjøpt inn kostet 15 000 kr), bestilt snekker til å sette inn døren og så malte de listene.
- Luket ugress ovenfor hus 26 + ordnet grusområdet utenfor hus 26.
- Skrudd opp skilt for stoppekran.
- Rengjort inntak til hovedkran for vann
- Tegnet og bestilt branntrinn til de som ønsket det.
- Slått den store plenen nedenfor hus 24 to ganger.
- Høytrykkspyllt berget
- Plantet prydbusker nedenfor hus 22
- Klippet hekk og prydbusker 2 ganger
- Tatt vekk tung snø på prydbusker og hekker
- Skiftet lyspærer på fellesarealet.
- Holdt orden i redskapsboden, og handlet inn det som trengtes.
- Spyllt boss konteinerne 2 ganger
- Passet på håndverkere som er innom, slik at de ikke skriver flere timer enn de faktisk er her.
- Redskaper som plenklipper og høytrykkspyler ble reingjort for vinteren. Pakket inn maling og beis slik at det ikke ble ødelagt av frosten.
- Klippet frukttrær og ryddet/klippet i beplantning mellom hus 22 og hus 24.
- Luket sandkassen to ganger
- Vasket de bodene som skal males.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2024».



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Alver kommune

Kommunale avgifter er budsjettet ihht Alver kommune sine satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 5% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Juvikstølen Borettslag.

Lån

Juvikstølen Borettslag har lån i Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 44 200.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Juvikstølen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Juvikstølen Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 380 642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 17. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



JUVIKSTØLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 449 776, KUNDENR. 6206

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 826 765 | 588 180 | 826 765 | 996 760 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 380 642 | 1 195 283 | 710 480 | 518 880 |
| Tilbakeføring av avskrivning 14 | 20 051 | 21 272 | 15 000 | 10 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 16 | -868 586 | -983 970 | -965 000 | -827 000 |
| Endring i depositum gjennom året | -18 000 | 6 000 | -18 000 | -18 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15 | -344 112 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 169 995 | 238 585 | -257 520 | -316 120 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 996 760 | 826 765 | 569 245 | 680 640 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 1 345 880 | 1 182 197 | | |
| Kortsiktig gjeld | -349 120 | -355 432 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 996 760 | 826 765 | | |



JUVIKSTØLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 449 776, KUNDENR. 6206

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 312 080 | 1 165 312 | 1 176 480 | 1 331 976 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 834 208 | 787 392 | 836 520 | 876 024 |
| Andre inntekter | 3 | 8 521 | 9 622 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 154 809 | 1 962 326 | 2 023 000 | 2 218 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 076 | -4 230 | -4 500 | -5 200 |
| Styrehonorar | 5 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Avskrivninger | 14 | -20 051 | -21 272 | -15 000 | -10 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 266 | -5 974 | -6 300 | -6 500 |
| Andre honorarer | | -6 000 | 0 | 0 | -30 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -41 665 | -40 065 | -42 000 | -44 200 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 125 | -3 811 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -88 461 | -55 867 | -147 000 | -150 000 |
| Forsikringer | | -79 559 | -74 735 | -80 000 | -82 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -314 278 | -252 762 | -265 600 | -356 600 |
| Energi/fyring | | -20 251 | -20 378 | -20 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -31 392 | -28 512 | -28 500 | -31 500 |
| Andre driftskostnader | 10 | -49 548 | -56 756 | -51 500 | -45 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -698 672 | -594 362 | -695 400 | -816 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 456 137 | 1 367 964 | 1 327 600 | 1 402 000 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 344 112 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 800 249 | 1 367 964 | 1 327 600 | 1 402 000 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 23 887 | 8 661 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -443 494 | -181 342 | -617 120 | -883 120 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -419 607 | -172 681 | -617 120 | -883 120 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 380 642 | 1 195 283 | 710 480 | 518 880 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 380 642 | 1 195 283 | | |



JUVIKSTØLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 988 449 776, KUNDENR. 6206

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 32 268 267 | 32 268 267 |
| Tomt | | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 1 656 | 21 707 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 34 469 924 | 34 489 975 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 11 492 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 78 343 | 67 961 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 869 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 743 657 | 1 112 367 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 512 387 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 345 880 | 1 182 197 |
| SUM EIEDELER | | 35 815 804 | 35 672 172 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 5 000 | | 120 000 | 120 000 |
| Annen egenkapital | 15 | 16 525 709 | 15 145 067 |
| SUM EGENKAPITAL | | 16 645 709 | 15 265 067 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 13 666 975 | 14 879 673 |
| Borettsinnskudd | 17 | 5 154 000 | 5 154 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 18 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 18 820 975 | 20 051 673 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 267 | 7 389 |
| Leverandørgjeld | | 5 270 | 47 945 |
| Påløpte renter | | 129 173 | 61 443 |
| Påløpte avdrag | | 205 665 | 238 655 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 744 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 349 120 | 355 432 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 815 804 | 35 672 172 |
| Pantstillelse | 19 | 34 436 000 | 34 436 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Alver, 11.04.2024
Styret i Juvikstølen Borettslag

Olaug Børslid

Anny Femanger

Kirsti Mjøs

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Diverse | 800 496 |
| Kabel-TV | 28 512 |
| Strøm motorvarmere | 5 200 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 312 095 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -15 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 312 080 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 834 208 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Nettinnbetalinger | 8 521 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 8 521 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 076 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 076 |

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 2022/2023, og er på kr 30 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 332, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 125 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 125 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -55 235 |
| Drift/vedlikehold VVS | -17 880 |
| Drift/vedlikehold elektro | -7 078 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -5 404 |
| Kostnader dugnader | -2 864 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -88 461 |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -184 242 |
| Feieavgift | -436 |
| Renovasjonsavgift | -129 600 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -314 278 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -8 745 |
| Driftsmateriell | -10 577 |
| Snørydding | -22 282 |
| Andre fremmede tjenester | -375 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -332 |
| Andre kontorkostnader | -1 406 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -579 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -2 583 |
| Bank- og kortgebyr | -2 668 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -49 548 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 476 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 12 387 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 525 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 7 499 |
| SUM FINANSINTEKTER | 23 887 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -443 494 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -443 494 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2006 | 32 268 267 |
| SUM BYGNINGER | 32 268 267 |

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.185/bnr.318

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Ladestasjon for el bil nr 2 | | |
| Tilgang 2020 | 43 950 | |
| Tilgang 2021 | 19 865 | |
| Avskrevet tidligere | -42 109 | |
| Avskrevet i år | -20 051 | 1 655 |
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2019 | 116 903 | |
| Avskrevet tidligere | -116 902 | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 1 656 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -20 051 |

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 13 663 769 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 4 725 992 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 344 112 |
| Reduksjon EK fra IN | -2 208 164 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 16 525 709 |

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2006 | -29 282 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 9 676 335 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 868 586 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 4 725 992 |
| Nedbetalt i år, IN | 344 112 |
| | -13 666 975 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN | -13 666 975 |

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

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2006 | -5 154 000 |
| SUM BORETTSSINNSKUDD | -5 154 000 |

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| IN-avregning | -744 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -744 |

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| | 5 154 000 |
| Pantelån | 13 666 975 |
| Påløpte avdrag | 205 665 |
| Beregnete IN-forpliktelse | 2 861 940 |
| TOTALT | 21 888 580 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 32 268 267 |
| Tomt | 2 200 000 |
| TOTALT | 34 468 267 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87305130. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 6206 Selskapsnavn: Juvikstølen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.