



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 946 366
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JGERBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 021 598	1 837 624
Sum inntekter		2 021 598	1 837 624
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	74 165
Annen driftskostnad		4 838 255	2 689 662
Sum kostnader		4 952 355	2 763 827
Driftsresultat		-2 930 758	-926 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 990	19 861
Sum finansinntekter		15 990	19 861
Annen finanskostnad		57 272	14 082
Sum finanskostnader		57 272	14 082
Netto finans		-41 282	5 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 972 040	-920 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 972 040	-920 424
Årsresultat		-2 972 040	-920 424
Totalresultat		-2 972 040	-920 424
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 972 040	-920 424
Sum overføringer og disponeringer		-2 972 040	-920 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		862	
Andre fordringer		4 054	199 394
Sum fordringer		4 916	199 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 060	132 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 060	132 118
Sum omløpsmidler		222 977	331 513
SUM EIENDELER		222 977	331 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 234 542	262 503
Sum opptjent egenkapital		-3 234 542	-262 503
Sum egenkapital		-3 234 542	-262 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 341 339	286 033
Sum annen langsiktig gjeld		3 341 339	286 033
Sum langsiktig gjeld		3 341 339	286 033
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		635	78
Leverandørgjeld		58 150	284 611
Annen kortsiktig gjeld		57 395	23 294
Sum kortsiktig gjeld		116 180	307 983
Sum gjeld		3 457 519	594 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 977	331 513



Årsmøte 2021

Jegerbakken Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 14. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Jegerbakken Boligsameie. Avstemningen åpner 6. april kl. 13:00 og lukker 14. april kl. 13:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1165>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Jegerbakken Boligsameie

Øyvind Vik

Lars Åge Moen

Monica Ottesen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Elisabeth Hestø er foreslått

Forslag til vedtak

Elisabeth Hestø er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at underskuddet foreslås dekket ved overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 1165- Årsrapport-siste utkast inkl revisor 18 mars.pdf



Til seksjonseierne i Jegerbakken Boligsameie

Velkommen til årsmøte som avholdes digitalt Tirsdag 6. April-14. April 2021 på vibbo.no

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Jegerbakken Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Jegerbakken Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 06.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.04.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Jegerbakken Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.04.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.04.2021

Selskapsnummer: 1165 **Selskapsnavn** Jegerbakken Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

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

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Elisabeth Hestø velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Eks: Det skal velges 1 styreleder, 2 varamedlemmer og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Øyvind Vik 2 år	
Varamedlem	Kari Mona Osvold 1 år	
Varamedlem	Ann-Kristin Kirkeby 1 år	
Valgkomitee	Torleif Svendsen 1 år	
Valgkomitee	Thorbjørn Danielsen 1 år	

Skjemaet leveres/sendes til styret innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Pr epost; øyvind.vik.eren@gmail.com, eller leveres i Postkassen som henger på vaktmesterboden (mellom 36 og 38).



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Jegerbakken Boligsameie
avholdes digitalt 6. April- 14. April 2021**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Sandvika, 4.mars 2021
Styret i Jegerbakken Boligsameie

Øyvind Vik/s/ Lars Åge Moen/s/ Monica Ottesen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Vik	2020-2021	Sleiverudåsen 36
Styremedlem	Lars Åge Moen	2020-2022	Sleiverudåsen 40
Styremedlem	Monica Ottesen	2020-2022	Sleiverudåsen 36
Varamedlem	Ann-Kristin Kirkeby	2020-2021	Sleiverudåsen 40
Varamedlem	Kari Mona Osvold	2020-2021	Sleiverudåsen 40

Valgkomiteen 2019-2020

Thorbjørn Eivind Danielsen	Sleiverudåsen 38
Odd Torleif Svendsen	Sleiverudåsen 38

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Jegerbakken Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Jegerbakken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989946366, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Sleiverudåsen 36, 38, 40

Gårds- og bruksnummer :

95 170

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Jegerbakken Boligsameie 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.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 021 598.

Dette er kr 51 598 høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Bærum kommune, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 952 355.

Dette er kr 785 145 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 2 972 040 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 106 797.

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 årsmøtet 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 beregnet kr 1 112 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 141 485.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jegerbakken Boligsameie.

Lån

Jegerbakken Boligsameie har lån i OBOS banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Jegerbakken Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jegerbakken Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HXE74-NCS0V-Z10GE-EDJ74-CWE1Z-XBKFT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-05 15:46:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: HXE74-NCS0V-Z10GE-EDJ74-CWE1Z-XBKFT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



JEGERBAKKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 946 366, KUNDENR. 1165

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 969 566	1 835 388	1 970 000	2 041 000
Ladepunkt		1 967	0	0	0
Andre inntekter	3	50 065	2 236	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 021 598	1 837 624	1 970 000	2 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 165	-10 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-65 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 656	-11 773	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-80 370	-78 335	-78 500	-83 000
Konsulenthonorar	7	-12 625	-5 755	-55 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-3 539 174	-1 502 185	-4 315 000	-1 112 000
Forsikringer		-127 373	-114 948	-120 000	-141 485
Kommunale avgifter	9	-386 056	-351 309	-387 200	-404 300
Energi/fyring		-109 057	-135 655	-160 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 509	-141 441	-144 000	-163 042
Andre driftskostnader	10	-423 435	-348 262	-355 800	-361 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 952 355	-2 763 827	-5 737 500	-2 582 727
DRIFTSRESULTAT		-2 930 758	-926 203	-3 767 500	-541 727
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 990	19 861	0	10 000
Finanskostnader	12	-57 272	-14 082	-211 000	-136 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 282	5 779	-211 000	-126 000
ÅRSRESULTAT		-2 972 040	-920 424	-3 978 500	-667 727
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-657 921		
Udekket tap		-2 972 040	-262 503		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 054	201
Kundefordringer		863	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	198 093
Andre kortsiktige fordringer		0	1 100
Driftskonto OBOS-banken		205 119	69 266
Sparekonto OBOS-banken		12 941	62 853
SUM OMLØPSMIDLER		222 977	331 513
<hr/>			
SUM EIENDELER		222 977	331 513
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 234 542	-262 503
SUM EGENKAPITAL		-3 234 542	-262 503
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 341 339	286 033
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 341 339	286 033
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 490	23 294
Leverandørgjeld		58 150	284 611
Påløpte renter		635	78
Annen kortsiktig gjeld	15	12 905	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 180	307 983
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 977	331 513
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __4.mars.__2021
Styret i Jegerbakken Boligsameie

Øyvind Vik/s/

Lars Åge Moen/s/ Monica Ottesen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 964 166
Bod	5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 969 566

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	65
Tilskudd, Bærum Kommune	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	50 065

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 656.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 625
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 625
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 098 450
-----------------------------	------------

Drift/vedlikehold VVS	-9 225
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-427 913
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 725
---------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 861
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 539 174
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-248 491
-----------------------	----------

Feieavgift	0
------------	---

Renovasjonsavgift	-137 565
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 056
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 709
-----------------	---------

Vaktmestertjenester	-306 114
---------------------	----------

Snørydding	-88 335
------------	---------

Trykksaker	-230
------------	------

Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
-------------------------------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
--------------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 400
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-2 345
-----------------------	--------

Telefon, annet	-7 639
----------------	--------

Porto	-1 770
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 980
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-423 435
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	83
Renter av sparekonto i OBOS-banken	88
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 763
SUM FINANSINTEKTER	15 990

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-57 272
SUM FINANSKOSTNADER	-57 272

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-3 108 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	35 519
	-3 072 481

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-600 000
Nedbetalt tidligere	313 967
Nedbetalt i år	17 175
	-268 858

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 341 339
------------------------------------	-------------------



NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-12 905
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 905



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Øyvind Vik, Sleiverudåsen 36A

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Åge Moen Sleiverudåsen 40

Monica Ottesen Sleiverudåsen 36

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Kari Mona Osvold, Sleiverudåsen 40B

Ann-Kristin Kirkeby, Sleiverudåsen 40A

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Torleif Svendsen, Sleiverudåsen 38A

Thorbjørn Danielsen, Sleiverudåsen 38B

I valgkomiteen for Jegerbakken Boligsameie

Thorbjørn Eivind Danielsen
Odd Torleif Svendsen



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid.

5.års plan utarbeidet av styret, med påfølgende prioritering. Finansiering nødvendig, og lånetilsagn på 4 millioner ble gitt av OBOS bank.

Arbeid i forbindelse med lekkasje på endevegg i nr.40 ble slutført i 2020. Det ble gjennomført omfattende utvendig betong rehabilitering i bygningsmassen i sameiet, og det ble avdekket til dels store skader. Det ble også montert blikk utenfor betong-skiller, for å lede vann på utsiden.

Videre så ble det gjennomført vedlikeholdsarbeid på tak, for å minimalisere sjansene for lekkasje.

Vedlikehold av vei i form av graving og asfaltering. Asfaltering ble utført mellom bygningene på nedre del, samt hele øvre del fra 40 til og med søppelbod nr. 36. Rens av avløps sluker ble utført samtidig.

I år som før noen nye skader, som dekkes av forsikring mens andre skader må dekkes av sameiet.

Fokus i 2020 var også vedlikehold av innvendig terrasser. Inspeksjoner ble gjennomført, og det ble dessverre avdekket mange avvik i forhold til sameiers ansvar relatert til vedlikehold av terrassene. Avvik ble adressert og frist for gjennomføring av manglende vedlikehold ble satt til slutten av mai, og blir da fulgt opp med inspeksjon førte uken av juni 2021.

Når det gjelder håndtering av søppel så har vi fremdeles utfordringer. Vi får ekstra regninger som en konsekvens av at vi ikke klarer å sortere iht. gjeldende regler. Her har vi alle en jobb å gjøre!!

Vi ble ikke helt ferdig med planlagte rehabiliteringsarbeid i 2020, så dette blir fulgt opp i 2021 med planlagt oppstart etter 17.mai. Vi prater om vask og maling på endevegger og på siden mot fotball-bane. Vi venter også på tilbud på resterende betong-rehabilitering, beskrevet i egen rapport tilsendt styret.

Styret har også arbeidet med Budsjett, planarbeid, organisering av dugnad, valg og oppfølging av entreprenører, parkering, fiber løsning, HMS, vaktmestertjenester, el-bil løsning, ventilasjon og sameiers ansvar samt med saker som fortløpende har blitt adressert til styret.

Styret har i perioden gjennomført 11 ordinære møter, samt diverse ad.hoc møter i forbindelse med rehabiliterings arbeid.

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.

Vaktmester

Vaktmester Asker og Bærum Vaktmesterkomp ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse utarbeidet av styret.

**Parkering**

Sameiere har definerte parkeringsplasser samt gjesteparkering på to plan. Oblat skal påføres bil.

Nøkler/skilt til ringeklokke og postkasse.

Hvis det er behov for ekstra nøkkel eller skilt til postkasse og ringeklokker, ta kontakt med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79372555. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Informer styret umiddelbart. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver leilighet, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. (styret følger opp pulverapparat i oppganger)

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Jegerbakken Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges for 2 år

Varamedlemmer velges for 1 år

Valgkomite velges for 1 år

Innstilling

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Øyvind Vik

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Ann-Kristin Kirkeby

Kari Mona Osvold

Valg av 1 Valgkomitee 1 Velges for 1 år

Torleif Svendsen

Valg av 1 Valgkomite 2 Velges for 1 år

Thorbjørn Danielsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.