



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 668 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		345 732	345 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 732</b>	<b>345 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		210 716	121 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 716</b>	<b>121 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 016</b>	<b>223 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 041	2 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 041</b>	<b>2 163</b>
Annen finanskostnad		58 566	72 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 566</b>	<b>72 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 525</b>	<b>-70 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 491	153 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 135 000	6 135 000
Sum varige driftsmidler		6 135 000	6 135 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 135 000	6 135 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 902	25 941
Sum fordringer		26 902	25 941
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 175	82 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 175	82 005
Sum omløpsmidler		179 077	107 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 314 077</b>	<b>6 242 946</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		879 499	801 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 499</b>	<b>801 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>899 499</b>	<b>821 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 933 326	2 940 331
Øvrig langsiktig gjeld		2 480 000	2 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 326</b>	<b>5 420 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 326</b>	<b>5 420 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		345	318
Leverandørgjeld			450
Annen kortsiktig gjeld		907	839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252</b>	<b>1 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 414 578</b>	<b>5 421 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 314 077</b>	<b>6 242 946</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458305

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 668 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 988 668 443  
BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		345 732	345 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 732</b>	<b>345 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		210 716	121 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 716</b>	<b>121 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 016</b>	<b>223 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 041	2 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 041</b>	<b>2 163</b>
Annen finanskostnad		58 566	72 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 566</b>	<b>72 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 525</b>	<b>-70 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 491	153 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>



Organisasjonsnr: 988 668 443  
BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		6 135 000	6 135 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 135 000	6 135 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 902	25 941
Sum fordringer		26 902	25 941
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 175	82 005
Sum omløpsmidler		179 077	107 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 314 077</b>	<b>6 242 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		879 499	801 008



Sum opptjent egenkapital	879 499	801 008
Sum egenkapital	899 499	821 008
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 933 326	2 940 331
Øvrig langsiktig gjeld	2 480 000	2 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 413 326	5 420 331
Sum langsiktig gjeld	5 413 326	5 420 331
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	345	318
Leverandørgjeld		450
Annen kortsiktig gjeld	907	839
Sum kortsiktig gjeld	1 252	1 607
Sum gjeld	5 414 578	5 421 938
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 314 077</b>	<b>6 242 946</b>



Organisasjonsnr: 988 668 443  
BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39

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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

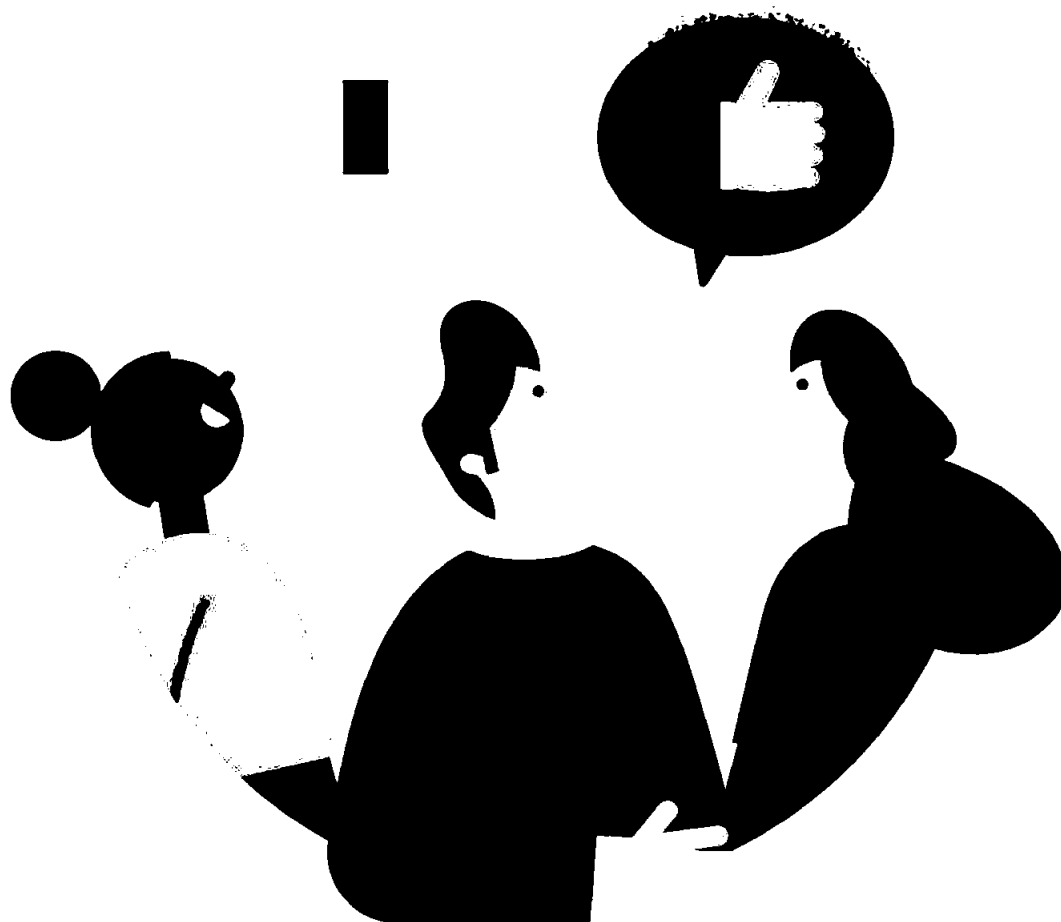
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

6235 Borettslaget Jægerbakken 39





## Til andelseierne i Borettslaget Jægerbakken 39

### Velkommen til generalforsamling, 08 juni 2022 kl. 18 i Jægerbakken 39.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Jægerbakken 39 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Jægerbakken 39  
avholdes 08 juni 2022 kl. 18 i Jægerbakken 39.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. INNKOMNE FORSLAG

- A) Lofisleiligheten. Prosessen videre  
Saksframstilling: Planlegging av arbeidet videre med lofisleiligheten. Søke litt ekstra lån om søknaden blir godkjent. (Til ferdigstilling av leiligheten før den blir solgt)

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Bergen, 01.05.2022  
Styret i Borettslaget Jægerbakken 39

Mirjam Hosøy    Bjørnar Hoggen    Kasper Kvicksson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mirjam Hosøy	Jægerbakken 39
Styremedlem	Bjørnar Hoggen	Asbjørnsens Gate 20
Styremedlem	Kasper Kvicksson	Jægerbakken 39

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Jægerbakken 39

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Borettslaget Jægerbakken 39 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988668443, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Jægerbakken 39

Gårds- og bruksnummer:

168      147

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 Jægerbakken 39 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 345 732.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 210 716.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 78 491 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 31.12.2021 kr 177 825 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 125 000 til større vedlikehold som omfatter loftsleiligheten.

### **Kommunale avgifter i Bergen kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 36 300.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 17 100. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Jægerbakken 39.

### **Lån**

Borettslaget Jægerbakken 39 har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 38 700.

### **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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Jægerbakken 39

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Jægerbakken 39** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 78 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avviklet.

## *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 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>

Bergen, den 26. april 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39 ORG.NR. 988 668 443, KUNDENR. 6235

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>106 339</b>	<b>66 393</b>	<b>106 339</b>	<b>177 825</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	78 491	153 532	66 200	-71 100
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-7 005	-113 587	-86 000	-84 303
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>71 486</b>	<b>39 945</b>	<b>-19 800</b>	<b>-155 403</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>177 825</b>	<b>106 339</b>	<b>86 539</b>	<b>22 422</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	179 077	107 946
Kortsiktig gjeld	-1 252	-1 607
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>177 825</b>	<b>106 339</b>

**BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	345 732	345 732	346 000	346 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>345 732</b>	<b>345 767</b>	<b>346 000</b>	<b>346 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 503	-4 394	-4 500	-4 600
Forretningsførerhonorar		-37 440	-36 600	-37 500	-38 700
Konsulenthonorar	4	-89 810	0	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	5	-2 397	-4 612	0	-125 000
Forsikringer		-16 451	-15 691	-16 700	-17 100
Kommunale avgifter	6	-33 690	-34 405	-35 300	-36 300
Energi/fyring		-6 412	-5 856	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 838	-17 527	-18 000	-18 500
Andre driftskostnader	7	-2 176	-2 907	-2 800	-3 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-210 716</b>	<b>-121 992</b>	<b>-221 800</b>	<b>-350 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>135 016</b>	<b>223 775</b>	<b>124 200</b>	<b>-4 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	2 041	2 163	0	0
Finanskostnader	9	-58 566	-72 405	-58 000	-66 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-56 525</b>	<b>-70 242</b>	<b>-58 000</b>	<b>-66 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>78 491</b>	<b>153 532</b>	<b>66 200</b>	<b>-71 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 491	153 532		



## BORETTSLAGET JÆGERBAKKEN 39 BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	6 135 000	6 135 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 135 000</b>	<b>6 135 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	60
Forskuddsbetalte kostnader		26 902	25 881
Driftskonto OBOS-banken		152 175	82 005
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>179 077</b>	<b>107 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 314 077</b>	<b>6 242 946</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		879 499	801 008
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>899 499</b>	<b>821 008</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	2 933 326	2 940 331
Borettsinnskudd	12	2 480 000	2 480 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 413 326</b>	<b>5 420 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	450
Påløpte renter		345	318
Annen kortsiktig gjeld	13	907	839
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 252</b>	<b>1 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 314 077</b>	<b>6 242 946</b>
Pantstillelse	14	6 140 000	6 140 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 25.04.2022

Styret i Borettslaget Jægerbakken 39

Mirjam Hosøy /S/

Bjørnar Hoggen /S/

Kasper Kvicksson /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	386 167
-----------------	---------

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>386 167</b>
--------------------------------------	----------------

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-40 435
-----------------	---------

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>345 732</b>
--------------------------------------	----------------

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 503.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
--	--------

Bergen kommune, Sweco & Arkitektgruppen Cubus	-83 373
---	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-89 810</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 397
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 397</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 888
Vann- og avløpsavgift	-10 716
Feieavgift	-1 143
Renovasjonsavgift	-7 944
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-33 690</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-49
Bank- og kortgebyr	-2 077
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 176</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	2 041
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 041</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-58 566
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-58 566</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	6 135 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 135 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.168/bnr.147

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



**NOTE: 11**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2017 -3 403 061

Nedbetalt tidligere 462 730

Nedbetalt i år 7 005

-2 933 326

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 933 326**

**NOTE: 12**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -2 480 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 480 000**

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr -336

Påløpte kostnader -571

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -907**

**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 480 000

Pantelån 2 933 326

**TOTALT 5 413 326**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 6 135 000

**TOTALT 6 135 000**

**Annen informasjon om borettslaget****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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 77363072. 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.

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 slukkeutstyr 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.

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.

**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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**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.



6235 Borettslaget Jægerbakken 39

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://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.