



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 010 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JUBEVOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 200	534 126
Sum inntekter		538 200	534 126
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	8 458
Annen driftskostnad		407 490	441 639
Sum kostnader		418 900	450 097
Driftsresultat		119 300	84 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	46
Sum finansinntekter		22	46
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22	46
Ordinært resultat før skattekostnad		119 322	84 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 322	84 075
Årsresultat		119 322	84 075
Totalresultat		119 322	84 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 322	84 075
Sum overføringer og disponeringer		119 322	84 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 000	3 596 000
Sum varige driftsmidler		3 596 000	3 596 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 596 000	3 596 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 126	46 873
Sum fordringer		51 126	46 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 465	168 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 465	168 931
Sum omløpsmidler		328 591	215 804
SUM EIENDELER		3 924 591	3 811 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 803 270	2 683 948
Sum opptjent egenkapital		2 803 270	2 683 948
Sum egenkapital		2 805 070	2 685 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 096 000	1 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 000	1 096 000
Sum langsiktig gjeld		1 096 000	1 096 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 310	25 873
Annen kortsiktig gjeld		19 210	4 182
Sum kortsiktig gjeld		23 521	30 055
Sum gjeld		1 119 521	1 126 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 924 591	3 811 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251581

Enheten

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

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 968 010 050
JUBEVOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 200	534 126
Sum inntekter		538 200	534 126
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	8 458
Annen driftskostnad		407 490	441 639
Sum kostnader		418 900	450 097
Driftsresultat		119 300	84 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	46
Sum finansinntekter		22	46
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22	46
Ordinært resultat før skattekostnad		119 322	84 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 322	84 075
Årsresultat		119 322	84 075
Totalresultat		119 322	84 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 322	84 075
Sum overføringer og disponeringer		119 322	84 075



Organisasjonsnr: 968 010 050
JUBEVOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 000	3 596 000
Sum varige driftsmidler		3 596 000	3 596 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 596 000	3 596 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 126	46 873
Sum fordringer		51 126	46 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 465	168 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 465	168 931
Sum omløpsmidler		328 591	215 804
SUM EIENDELER		3 924 591	3 811 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 803 270	2 683 948



Sum opptjent egenkapital	2 803 270	2 683 948
Sum egenkapital	2 805 070	2 685 748
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 096 000	1 096 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 096 000	1 096 000
Sum langsiktig gjeld	1 096 000	1 096 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 310	25 873
Annen kortsiktig gjeld	19 210	4 182
Sum kortsiktig gjeld	23 521	30 055
Sum gjeld	1 119 521	1 126 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 924 591	3 811 804



Organisasjonsnr: 968 010 050
JUBEVOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

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:



Generalforsamling 2022

4681 Jubevollen Borettslag





Til andelseierne i Jubevollen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 25 april 2022 kl. 18:00 i Grønstien 10, hos Jane Tove Søyland.

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 Jubevollen Borettslag 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 Jubevollen Borettslag
avholdes mandag 25 april 2022 kl. 18:00 i Grønstien 10, hos Jane Tove Søyland.**

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. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
- B) [Sak]
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Bryne, 14.03.2022
Styret i Jubevollen Borettslag

Margunn Obrestad Ina Eik Gaute Fotland Jane Tove Søyland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Margunn Obrestad	Grønstien 4
Styremedlem	Ina Eik	August Jacobsens Gate 3
Styremedlem	Gaute Fotland	August Jacobsens Gate 5
Styremedlem	Jane Tove Søyland	Grønstien 10
Varamedlem	Beate Alsvik	Grønstien 7
Varamedlem	Rune Ellingsen	Grønstien 2
Varamedlem	Nansy Sofie Håland	Grønstien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Margunn Obrestad		Grønstien 4
Varadelegert		
Ina Eik		August Jacobsens Gate 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Jubevollen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

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

August Jacobsens gate 1 -
Grønstien 2 - 16
Grønstien 1 - 11

Gårds- og bruksnummer:
2 527

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Jubevollen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers 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 538 200.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 418 900.

Resultat

Årets resultat på kr 119 322 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 305 070 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 blitt budsjettert med kr 53 500 i 2022.

Kommunale avgifter i TIME kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettert med kr 184 022 i 2022.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettert med kr 62 808. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jubevollen Borettslag.



Jubevollen Borettslag

Lån

Jubevollen Borettslag har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert med kr

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 en økning av felleskostnadene på 11,5 % fra 01.01.22. De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	185 748	101 673	185 748	305 070
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	119 322	84 075	126 290	171 185
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	119 322	84 075	126 290	171 185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	305 070	185 749	312 038	476 255

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	328 591	215 804
Kortsiktig gjeld	-23 521	-30 055
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	305 070	185 749

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464983291



Signert SMO, SIE, SGF, SJTS



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	538 200	534 126	538 000	600 000
SUM DRIFTSINNEKTER		538 200	534 126	538 000	600 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 411	-958	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-7 500	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-15 875	-7 500	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-59 000	-57 560	-58 000	-60 475
Konsulenthonorar	6	-6 126	-2 584	-2 500	-3 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-28 137	-85 869	-52 000	-53 500
Forsikringer		-57 098	-54 847	-55 600	-62 808
Kommunale avgifter	8	-178 661	-170 266	-172 500	-184 022
Energi/fyring		-472	-6 426	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 983	-43 059	-35 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-15 539	-9 928	-8 600	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-418 900	-450 097	-411 710	-428 815
DRIFTSRESULTAT		119 300	84 029	126 290	171 185
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22	46	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22	46	0	0
ÅRSRESULTAT		119 322	84 075	126 290	171 185
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		119 322	84 075		

BESKYTTET





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	3 452 366	3 452 366
Tomt		143 634	143 634
SUM ANLEGGSMIDLER		3 596 000	3 596 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 126	46 873
Driftskonto OBOS-banken		267 436	158 924
Sparekonto OBOS-banken		10 029	10 007
SUM OMLØPSMIDLER		328 591	215 804
SUM EIENDELER		3 924 591	3 811 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 803 270	2 683 948
SUM EGENKAPITAL		2 805 070	2 685 748
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	1 096 000	1 096 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 096 000	1 096 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 310	25 873
Annen kortsiktig gjeld	13	19 210	4 182
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 521	30 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 924 591	3 811 804
Pantstillelse	14	1 096 000	1 096 000
Garantiansvar		0	0

Time, 14.03.2022
Styret i Jubevollen Borettslag

Margunn Obrestad

Ina Eik

Gaute Fotland

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464983291



Signert SMO, SIE, SGF, SJTS



Jane Tove Søyland

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464983291



Signert SMO, SIE, SGF, SJTS

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

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

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	538 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	538 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 411
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 411

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 126
SUM KONSULENTHONORAR	-6 126

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464983291



Signert SMO, SIE, SGF, SJTS

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

Drift/vedlikehold bygninger	-19 210
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 314
Drift/vedlikehold brannsikring	-850
Kostnader dugnader	-3 763
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 137

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-78 939
Avløpsavgift	-34 627
Feieavgift	-6 510
Renovasjonsavgift	-58 586
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 661

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-10 375
Andre fremmede tjenester	-171
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-363
Porto	-366
Gaver	-300
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 539

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	22
SUM FINANSINNTEKTER	22

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976	3 452 366
SUM BYGNINGER	3 452 366

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.2/bnr.527

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

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-1 096 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 096 000

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464983291



Signert SMO, SIE, SGF, SJTS



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Utlegg 2021, utbetalt i 2022	-19 210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 210

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 096 000
TOTALT	1 096 000

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

Bygninger	3 452 366
Tomt	143 634
TOTALT	3 596 000

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464983291



Signert SMO, SIE, SGF, SJTS



Til generalforsamlingen i Jubevollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jubevollen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Jubevollen Borettslag

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 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>.

Oslo, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Innkommne forslag

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har i samarbeid med Dalen fått gjort vintervedlikehold av gatene (brøyting, strøing, og seinare soping).

Styret gjekk også saman med Dalen burettslag inn for å søke om skilt om gangfart gjennom gatene, men dette søknaden vart ikkje godkjend, og skiltinga vart dermed ikkje endra.

Det vart arrangert eit digitalt fellestyremøte med Dalen på Messenger, og det var diskusjon om leikeplassane. Styret enda på at Jubevollen sin leikeplass skal fortsetje å vere ein tradisjonell småbarnsleikeplass.

Det vart gjennomført ein smittevennleg dugnad på våren, utan sosial samling etterpå. Det var godt oppmøte.

Det vart oppretta ei Facebookgruppe for heile burettslaget, for å lette samarbeid mellom bebuarar til diverse praktiske føremål.

Det vart gjennomført digital generalforsamling, og litt etter ein ekstraordinær generalforsamling for å ta opp burettslaget sitt ansvar for å syte for ladeplass til el-bil, og dette vart vedteke. Nytt styre starta arbeidet med ladeplass til el-bilar i 2021, og planen er at dette kjem på plass i 2022.

Dei 4 som ikkje har garasje har fått sin eigen parkeringsplass merka med skilt.

Styret starta arbeidet med vedlikehold på dreneringsrøyr, det er framleis planar om å asfaltere parkeringsplassen, men uvisst kva tid dette kan gjerast pga. kostnadene. Det vart ikkje budsjettert med konkrete store vedlikehaldsoppgåver, men det vart vedteke å auke felleskostnader for å klare å handtere prisstigning generelt, auke likviditet og ha rom for meir vedlikehold og etablering av ladeplass for el-bil.

To medlemmer frå styret deltok på OBOS haustseminar.

Styret har behandla sak om elektronisk kommunikasjon mellom OBOS og bebuarar, og målet er at alle skal kunne logge inn på Vibbo og at det meste av informasjon til bebuarar blir skrivne her.

Styret bestilte feiing av piper som vart gjennomført i 2022.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7245634. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo](#).

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



Jubevollen Borettslag

4681 Jubevollen Borettslag

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)



Jubevollen Borettslag



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.