



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 243  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 417 515	2 057 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 417 515</b>	<b>2 057 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 209 721	2 209 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 323 821</b>	<b>2 323 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 694</b>	<b>-265 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 899	48 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 899</b>	<b>48 323</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 899</b>	<b>48 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 593	-217 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 547	33 862
Andre fordringer		176 077	155 514
Sum fordringer		178 624	189 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 127	1 468 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 127	1 468 208
Sum omløpsmidler		1 999 751	1 657 585
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 999 751</b>	<b>1 657 585</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 665 797	1 508 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 797</b>	<b>1 508 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 665 797</b>	<b>1 508 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 604	131 059
Annen kortsiktig gjeld		14 350	18 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 954</b>	<b>149 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>333 954</b>	<b>149 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 999 751</b>	<b>1 657 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 243  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 912 395 243  
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 417 515	2 057 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 417 515</b>	<b>2 057 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 209 721	2 209 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 323 821</b>	<b>2 323 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 694</b>	<b>-265 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 899	48 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 899</b>	<b>48 323</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 899</b>	<b>48 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 593	-217 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>



Organisasjonsnr: 912 395 243  
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 547	33 862
Andre fordringer		176 077	155 514
Sum fordringer		178 624	189 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 127	1 468 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 127	1 468 208
Sum omløpsmidler		1 999 751	1 657 585
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 999 751</b>	<b>1 657 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 665 797	1 508 204
Sum opptjent egenkapital		1 665 797	1 508 204



Sum egenkapital	1 665 797	1 508 204
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	319 604	131 059
Annen kortsiktig gjeld	14 350	18 321
Sum kortsiktig gjeld	333 954	149 380
Sum gjeld	333 954	149 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 999 751	1 657 585



Organisasjonsnr: 912 395 243  
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1699

SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

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

### Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 19:00, Jåttå Barnehage.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon- Møte i forkant av årsmøtet

Kl. 18:00 Informasjonsmøte: vi får besøk av utbyggingselskapet for bydelen. Mer informasjon kommer

Kl 18:30 Årsmøte for Jåtunet Velforening

kl. 19:00 Årsmøte i Sameiet Jåtunet B1 og B2

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring §9 Salg/ Utleie
8. Vedtektsendring § 10 Vedlikehold, drift
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 1699 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at styrehonoraret reguleres til grunnbeløpet i Folketrygden = 124 028 kroner og at dette reguleres tilsvarende hvert år.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Vedtektsendring §9 Salg/ Utleie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Lov om eierseksjoner har bestemmelser for utleie og styret ønsker å presisere dette i vedtektene til Sameiet.

Forslag til nytt andre, tredje og fjerde avsnitt i § 9 i vedtektene:

" (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en bolig av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

Denne begrensingen gjelder ikke ved arv eller forskudd på arv.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (4) ledd . Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Kortidsutleie av hele boligseksjonene i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende."

Eksisterende første og andre avsnitt får ny nummerering, hhv (1) og (5).

Endringene er merket i fet-skrift under.

§ 9 vil etter endringene se slik ut:

### § 9 Salg/ Utleie

(1) Ved salg og fremleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes. Dersom en sameie leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak av sameiermøte og styret.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en bolig av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

Denne begrensingen gjelder ikke ved arv eller forskudd på arv.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (4) ledd . Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Kortidsutleie av hele boligseksjonene i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

(5) Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskiftet



## Forslag til vedtak

Vedtektenes § 9 får nye punkt (2)- (4) og eksisterende første og andre avsnitt blir nye punkt (1) og (5) som beskrevet over. Som følge av endring blir ny §9 som følger: § 9 Salg/ Utleie (1) Ved salg og fremleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes. Dersom en sameie leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak av sameiermøte og styret. (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en bolig av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23. Denne begrensingen gjelder ikke ved arv eller forskudd på arv. (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (4) ledd . Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. (4) Kortidsutleie av hele boligseksjonene i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. (5) Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskiftet

## Sak 8

### Vedtektsendring § 10 Vedlikehold, drift

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å ta inn bestemmelse om forsikring og egenandel i vedtektene til Sameiet. Forslag til nytt punkt i vedtektene er hentet fra OBOS sine standarvedtekter.

Det foreslås nytt femte avsnitt i § 10 Vedlikehold, drift:

#### " Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar."

## Forslag til vedtak

Vedtektenes § 10 får nytt femte avsnitt: " Forsikring (1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne (2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar."

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges følgende:



Styreleder for 2 år

1 Styremedlem for 2 år

1 Varamedlem for 1 år

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Sjøthun

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Svein Benny Thorrud



## Styrets årsrapport

### Årsrapport fra styret i sameiet Jåtunet B1 og B2 – 2024

Styret har i løpet av året behandlet en rekke saker som tydeliggjør at bygningsmassen i sameiet nå er over 12 år gammel, med de utfordringene dette medfører. Det har vært et år preget av både vedlikehold og oppfølging av skader og tekniske problemer, samt rutinemessige tiltak for å sikre trivsel og trygghet for beboerne.

### Bygningsmessige forhold

#### Vannlekkasjer

Det har oppstått tre lekkasjer i løpet av året:

##### Taklekkasje – Boremarkveien 3, leilighet A405

Lekkasje ble identifisert og utbedret av innleid firma. Følgeskader ble dekket av forsikring, mens egenandel og

1. takreparasjon utgjorde ca. kr 60.000.

##### Trappehus – Boremarkveien 33:

Lekkasje ble identifisert og utbedret. Ettersom skaden tidligere var meldt inn, tok utbygger JM ansvar for

2. kostnadene. Tiltak inkluderte blant annet innglassing av svalgangene.

##### Heistårn – Boremarkveien 33:

Lekkasje observert ved flere anledninger i trappehuset. Vaktmester har forsøkt å finne årsakssammenheng

3. uten å lykkes. Styret følger opp saken videre.

### Skadedyr

Det er meldt om forekomst av sølvkre og/eller skjeggkre i tre leiligheter. Styret har bistått de aktuelle beboerne med tiltak og samtidig varslet øvrige beboere om situasjonen og forebyggende tiltak.

### Vask og vedlikehold

- Vindusvask: Gjennomført to ganger i løpet av året.
- Fasadevask: Gjennomført én gang.

### Radiatorer og vannkvalitet

Det er observert to tilfeller av sprekker i radiatorer i leiligheter. Styret mistenker at dette kan skyldes dårlig vannfiltrering og påfølgende oksidering i varmesystemet.

- Magnetittfilter er skiftet i teknisk rom i Boremarkveien 33.
- Tilsvarende tiltak planlegges gjennomført i Boremarkveien 3 i løpet av første kvartal 2025.

### Varmtvannsproblematikk

Det har vært problemer med varmtvannstilførsel i Boremarkveien 33. Årsaken til dette er nå identifisert og utbedret.

### Elektriske installasjoner og sikkerhet

- Byttet alle utelys til moderne LED på grunn av at kompaktlysrør fases ut. Det gir bedre lys og lavere strømregning.
- Byttet en del nødlysarmaturer på grunn av at de har blitt defekte over tid.
- Lagt til ny funksjonalitet på brannalarmanlegget, slik at det er enklere for brannvesenet å rykke ut med riktig mannskap. Det sørger også for at det er mindre sjans for falske utrykninger.



- Rettet opp i en del avvik slik at anleggene tilfredsstillir minimumskravene fra da bygget var nytt.



## SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2 ORG.NR. 912 395 243, KUNDENR. 1699

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 156 208	2 057 576	2 156 000	2 220 000
Andre inntekter	3	261 307	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 417 515</b>	<b>2 057 576</b>	<b>2 156 000</b>	<b>2 220 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 625	-8 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-75 305	-71 613	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-10 562	-3 988	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-687 287	-663 865	-485 000	-1 088 000
Forsikringer		-158 909	-113 841	-142 150	-175 000
Kommunale avgifter	9	-81 564	-118 180	-126 250	-93 500
Kostnader sameie		-239 400	-239 400	-239 400	-239 400
Energi/fyring	10	-524 994	-582 294	-485 000	-485 000
TV-anlegg/bredbånd		-218 880	-218 880	-227 772	-227 772
Andre driftskostnader	11	-204 196	-188 332	-204 100	-214 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 323 821</b>	<b>-2 323 117</b>	<b>-2 119 272</b>	<b>-2 766 172</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>93 694</b>	<b>-265 541</b>	<b>36 728</b>	<b>-546 172</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	63 899	48 323	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>63 899</b>	<b>48 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>157 593</b>	<b>-217 217</b>	<b>36 728</b>	<b>-546 172</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		157 593	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-217 217		





### SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2 ORG.NR. 912 395 243, KUNDENR. 1699

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 547	33 862
Forskuddsbetalte kostnader		176 077	155 514
Driftskonto OBOS-banken		417 861	31 039
Sparekonto OBOS-banken		269 309	353 853
Innestående i andre banker		1 133 957	1 083 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 999 751</b>	<b>1 657 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 999 751</b>	<b>1 657 585</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 665 797	1 508 204
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 665 797</b>	<b>1 508 204</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 350	18 321
Leverandørgjeld		319 604	131 059
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>333 954</b>	<b>149 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 999 751</b>	<b>1 657 585</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 05.03.2025

Styret i Sameiet Jåtunet B1 Og B2

Kjetil Bjørnson /s/

Tone Sjøthun /s/

Henrik Haaverstein /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 547 436
Kontingent	307 800
Kabel-tv	227 772
Garasje	73 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 156 208</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Forlik	261 307
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>261 307</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 562
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 562</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-204 610
Drift/vedlikehold VVS	-18 338
Drift/vedlikehold elektro	-241 157
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 505
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 514
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 283
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 881
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-687 287</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-81 564
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-81 564</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-29 533
Fjernvarme	-495 460
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-524 994</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 643
Annet driftsmateriale	-490
Lyspærer og sikringer	-7 845
Vaktmestertjenester	-141 975
Renhold ved firmaer	-42 438
Andre fremmede tjenester	-1 991
Andre kontorkostnader	-159
Bank- og kortgebyr	-3 655
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-204 196</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	63 547
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	291
Andre renteinntekter	60
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>63 899</b>





## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består av utbetaling av forliksavtale med JM.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

## Resultat

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

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 665 797.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.  
Det er budsjettet med kr [beløp] til større vedlikehold som omfatter [årsak].

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Jåtunet B1 og B2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jåtunet B1 og B2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 19 1099 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 13. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 1699 Selskapsnavn: SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.