



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 751
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 427 427	3 398 909
Sum inntekter		3 427 427	3 398 909
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		104 515	49 553
Annen driftskostnad		1 727 816	2 380 006
Sum kostnader		1 992 071	2 589 299
Driftsresultat		1 435 356	809 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 018	1 834
Sum finansinntekter		9 018	1 834
Annen finanskostnad		469 588	312 993
Sum finanskostnader		469 588	312 993
Netto finans		-460 570	-311 159
Ordinært resultat før skattekostnad		974 787	498 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		974 787	498 451
Årsresultat		974 787	498 451
Totalresultat		974 787	498 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 787	498 451
Sum overføringer og disponeringer		974 787	498 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 023 862	1 023 862
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		181 983	121 608
Sum varige driftsmidler		1 205 845	1 145 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 205 845	1 145 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 509	11 490
Sum fordringer		19 509	11 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 276	1 427 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 276	1 427 754
Sum omløpsmidler		1 605 784	1 439 244
SUM EIENDELER		2 811 629	2 584 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 285 320	16 260 107
Sum opptjent egenkapital		-15 285 320	-16 260 107
Sum egenkapital		-15 278 520	-16 253 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 945 135	17 532 177
Øvrig langsiktig gjeld		1 031 744	1 031 744
Sum annen langsiktig gjeld		17 976 879	18 563 921
Sum langsiktig gjeld		17 976 879	18 563 921
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 761	1 949
Leverandørgjeld		68 640	231 715
Annen kortsiktig gjeld		40 870	40 436
Sum kortsiktig gjeld		113 271	274 100
Sum gjeld		18 090 150	18 838 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 811 629	2 584 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383012

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 775 751
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 953 775 751
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 427 427	3 398 909
Sum inntekter		3 427 427	3 398 909
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		104 515	49 553
Annen driftskostnad		1 727 816	2 380 006
Sum kostnader		1 992 071	2 589 299
Driftsresultat		1 435 356	809 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 018	1 834
Sum finansinntekter		9 018	1 834
Annen finanskostnad		469 588	312 993
Sum finanskostnader		469 588	312 993
Netto finans		-460 570	-311 159
Ordinært resultat før skattekostnad		974 787	498 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		974 787	498 451
Årsresultat		974 787	498 451
Totalresultat		974 787	498 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 787	498 451
Sum overføringer og disponeringer		974 787	498 451



Organisasjonsnr: 953 775 751
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 023 862	1 023 862
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		181 983	121 608
Sum varige driftsmidler		1 205 845	1 145 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 205 845	1 145 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 509	11 490
Sum fordringer		19 509	11 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 276	1 427 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 276	1 427 754
Sum omløpsmidler		1 605 784	1 439 244
SUM EIENDELER		2 811 629	2 584 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	15 285 320	16 260 107
Sum opptjent egenkapital	-15 285 320	-16 260 107
Sum egenkapital	-15 278 520	-16 253 307
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 945 135	17 532 177
Øvrig langsiktig gjeld	1 031 744	1 031 744
Sum annen langsiktig gjeld	17 976 879	18 563 921
Sum langsiktig gjeld	17 976 879	18 563 921
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 761	1 949
Leverandørgjeld	68 640	231 715
Annen kortsiktig gjeld	40 870	40 436
Sum kortsiktig gjeld	113 271	274 100
Sum gjeld	18 090 150	18 838 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 811 629	2 584 715



Organisasjonsnr: 953 775 751
JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Jernbanepersonalets Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 4349





Velkommen til årsmøte i Jernbanepersonalets Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4349>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av Vedtekter 4.2 Andelseiernes Vedlikeholdsansvar.
6. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a
7. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b
8. Søknad om endring av fasade Eikeliveien 27
9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b
10. Medlemmer til Valgkomiteen
11. Kontainer til hageavfall
12. Felling av trær som står på Sameie ved rekkehusene
13. Flere strøkasser
14. Veien foran garasjene må fylles med grus
15. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Jernbanepersonalets Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jarle Erlend Skare Knardahl og Eva Tørmoen er valgt.

Sak 3

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. Jernbanepersonalets Borettslag.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Sak 5

Endring av Vedtekter 4.2 Andelseiernes Vedlikeholdsansvar.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På bakgrunn av flere søknader om å sette opp garasje og carporter i årets generalforsamling, ser styret behovet for å få inn en endring i vedtektene der ansvaret for fremtidig vedlikehold og ansvar over disse legges til andelseierne som har dette satt opp på sin del. Ønsker å legge til dette i borettslagets vedtekter som et punkt under 4.2 Andelseiernes Vedlikeholdsansvar.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget stemmes FOR.

Forslag til vedtak

Følgende tekst legges til vedtektene under 4.2 Andelseiernes vedlikeholdsansvar: Andelseier har ansvar for alt vedlikehold av garasje/carport som er satt opp på del av tomt som eier disponerer. Dersom garasje/carport kommer i konflikt med eksisterende, eventuelle nye vann og avløpsrør eller eventuelle kabler, må andelseier selv bære kostnadene ved midlertidig demontering/flytting av garasje/carport ved uforutsette hendelser, vedlikehold o.l. Hvis borettslaget i fremtiden skulle ha behov for å disponere hele eller deler av arealet på annen måte, vil andelshaver bli pålagt å gjøre nødvendige endringer, og å bære kostnadene ved dette selv. Fellesgarasjene går under borettslagets vedlikeholdsplikt.



Sak 6

Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a

Forslag fremmet av:

Vasilakis Gkionis

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker å sette opp en carport ved siden av huset inn mot hagen til Linjeveien 35/33 (se vedlagt kart), da boligen ikke disponerer garasje. Ønsker borettslagets godkjenning til å sette opp en carport på dette området. Har innhentet signaturer fra de nærmeste naboene.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at forslaget stemmes **FOR**

Styret ønsker å se søknaden før den sendes kommunen, slik at vi kan komme med innspill (ref vedtektene 4.4) Godkjenning fra kommunen skal foreligge og sendes styret før arbeidet starter. Styret har ansvaret å forvalte hele borettslagets eiendom, og da også de deler av borettslaget som en andelseier har eksklusiv bruksrett til. Dersom borettslaget på et framtidig tidspunkt skulle ha behov for å disponere arealet på annen måte, kan andelshaverne bli pålagt å gjøre nødvendig endringer. Andelseier blir selv ansvarlig for fremtidig vedlikehold av dette.

Forslag til vedtak

Borettslaget godkjenner at det settes opp carport på eiendommen som vist på tegning.

Vedlegg

2. Carport Eikeliveien 27A-2.png
3. Signert nabovarsel Carport Eikeliveien 27a-2.jpg
4. Bilde carport Eikeliveien 27a.jfif
5. Bilde carport Eikeliveien 27a.jfif



Sak 7

Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b

Forslag fremmet av:

Giorgo Poulo

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker å sette opp en carport parallelt med Eikelisvingen med innkjørsel via dagens innkjørsel til boligen. (se vedlagt kartutsnitt som viser plassering). Ønsker borettslagets godkjenning til å sette opp en carport på dette området. Har innhentet signaturer fra de nærmeste naboene.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at forslaget stemmes **FOR**

Styret ønsker å se søknaden før den sendes kommunen, slik at vi kan komme med innspill (ref vedtektene 4.4) Godkjenning fra kommunen skal foreligge og sendes styret før arbeidet starter. Styret har ansvaret å forvalte hele borettslagets eiendom, og da også de deler av borettslaget som en andelseier har eksklusiv bruksrett til. Dersom borettslaget på et framtidig tidspunkt skulle ha behov for å disponere arealet på annen måte, kan andelshaverne bli pålagt å gjøre nødvendig endringer. Andelseier blir selv ansvarlig for fremtidig vedlikehold av dette.

Forslag til vedtak

Borettslaget godkjenner at det settes opp carport som vist på vedlagt tegning av eiendommen.

Vedlegg

6. Signert nabovarsel Carport Eikeliveien 27b.pdf
7. Bilde carport Eikeliveien 27b.jfif
8. Bilde carport Eikeliveien 27b-2.jfif
9. Bilde carport Eikeliveien 27b-3.jfif
10. Bilde carport Eikeliveien 27b-4.jfif



Sak 8

Søknad om endring av fasade Eikeliveien 27

Forslag fremmet av:

Vasilakis Gkionis og Giorgio Poulo

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Begge andelene i Eikeliveien 27 ønsker å sette inn en trapp og dør direkte inn til kjelleren der vinduet til vaskerommet er i dag, da kjelleren skal innredes som oppholdsrom og den nye utgangen blir da beregnet som en nødutgang. Ettersom dette er en fasadeendring, må dette godkjennes av borettslaget. Ønsker derfor godkjenning for å gjennomføre dette tiltaket.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget stemmes **FOR**.

Styret ønsker å se søknaden før den sendes kommunen, slik at vi kan komme med innspill (ref vedtektene 4.4)

Styret vil påpeke at det at all endring av bærevegg innad i bygget er søknadspliktig i kommunen, og skal utføres og dokumenteres av en fagperson. Dette går på sikkerheten av hele bygget. Styret ønsker kopi av dokumentasjonen så fort dette foreligger ved endring av bærevegg. Godkjenning fra kommunen skal foreligge og sendes styret før arbeidet starter. Styret ønsker også dokumentasjon rundt graving og innsettelse av dør, for å lagre dette i borettslagets arkiv.

Forslag til vedtak

Borettslaget godkjenner at fasaden endres ved å lage trapp ned til døren og erstatte vindu i kjeller med dør.

Vedlegg

11. Eikeliveien 27a3_SøknadFeb2022.jpg

12. Eikeliveien 27b3_SøknadFeb2022.jpg



Sak 9

Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b

Forslag fremmet av:

Jarle Erlend Skare Knardal

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å søke om tillatelse til å sette opp en dobbel garasje/carport eller større enkel garasje med tilhørende carport utenfor Eikeliveien 17b, basert på hva kommunen godkjenner. Utfyllende søknad finnes som et vedlegg.

Vedlagte bilder er kun til illustrasjon, og viser tiltenkt plassering, form og størrelse av garasje/carport.

Målene på bygget er planlagt til å være

Dobbel garasje/dobbel carport: ca 620x660cm

Enkelgarasje: 440x660, med eventuel tilhørende enkel carport.

Borettslaget bes først ta stilling til om det tillattes å bygge på vist området, deretter om borettslaget tillater at det bygges en garasje eller om det kun tillates en Carport.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget stemmes **FOR** at det kan bygges, og at andelseierne tar stilling om det godkjennes en garasje eller kun en carport.

Styret ønsker å se søknaden før den sendes kommunen, slik at vi kan komme med innspill (ref vedtektene 4.4)

Godkjenning fra kommunen skal foreligge og sendes styret før arbeidet starter. Styret har ansvaret å forvalte hele borettslagets eiendom, og da også de deler av borettslaget som en andelseier har eksklusiv bruksrett til. Dersom borettslaget på et framtidig tidspunkt skulle ha behov for å disponere arealet på annen måte, kan andelshaverne bli pålagt å gjøre nødvendig endringer. Andelseier blir selv ansvarlig for fremtidig vedlikehold av dette.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b
- Mot Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Andeleieren får tillatelse til å bygge Garasje på tilvist plass
2. Andeleieren får ikke tillatelse til å bygge garasje, men kan bygge Carport på tilvist plass

Vedlegg

13. Søknad om garasje, Eikeliveien 17b (1).pdf
14. fugperspektiv.jpg
15. garasjeFugleperspektiv.png
16. c220aad336c13dfc7f40a3754c27d7a6.jpg
17. Garasje.jpg
18. uteplass_.jpg
19. uteplassgarasje_carport.jpg

Sak 10

Medlemmer til Valgkomiteen

Forslag fremmet av:

Jorunn Landbakk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å få et best mulig sammensatt styre, er det viktig å få inn gode kandidater. For å få det kreves det innsikt i styrets arbeid og i borettslaget . Det er derfor ønskelig at medlemmer som går ut av styret blir valgkomiteens medlem.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget stemmes **FOR**.

Det er ønskelig at avtroppende styremedlemmer automatisk går inn i valgkomiteen, så fremt medlemmet ikke motsetter seg dette.



Forslag til vedtak

Medlemmer som går ut av styret stiller i valgkomiteen for ett år av gangen.

Sak 11

Kontainer til hageavfall

Forslag fremmet av:

Kirsten Helene Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tilsvarende i fjor.

Styrets innstilling

Styret innstiller til at forslaget stemmes **FOR**.

Vi oppretter dette som et årlig tiltak, i samme periode som vi setter opp felles dugnad.

Forslag til vedtak

Kontainer settes disponibelt for beboere i et gitt tidsrom

Sak 12

Felling av trær som står på Sameie ved rekkehusene

Forslag fremmet av:

Kirsten Helene Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov pga lys og solforhold i nr 5 og også 7 å få felt/ ryddet høye trær på nevnte sameie sitt område

Styrets innstilling

Styret innstiller til at forslaget stemmes **MOT**.

Vi henstiller til at de berørte eierne evt går sammen og oppretter direkte dialog selv, uten at styret fungerer som mellomledd da vi mener dette er en bedre løsning for dialog i saken. I tillegg berører dette ikke borettslagets fellesområde, og kun et utvalg av andelseierne.

Det kan oppstå spørsmål om fordeling av kostander rundt slikt opprydning, og dette er



kostnader de berørte andelseierne evt må dekke selv. Andelseierne har ansvar over slikt i sin egen hage, ref husordensreglene, og andre beboere har tidligere håndtert slikt selv.

Forslag til vedtak

Styret tar kontakt med styreleder for sameiet for felling

Sak 13

Flere strøkasser

Forslag fremmet av:

Kirsten Helene Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er litt langt mellom strøkassene, kan det settes ut flere?

Styrets innstilling

Styret innstiller til at forslaget stemmes **MOT**.

Borettslaget har 5 strøkasser som er jevnt fordelt over hele borettslaget, hvor de aller fleste boligene ligger maks 50 meter fra nærmeste kasse. Kassene står sentralt plassert ved garasjene. Men ettersom plassene foran garasjene hovedsakelig strøs av brøytefirma, kan man heller vurdere om kassene i Eikelisvingen kan plasseres andre steder enn de står i dag. Dette kan gjøres på vårens dugnad.

Ønsker man noe rett foran sin egen bolig, kan dette kjøpes selv, som beboerne i Eikeliveien 29 har gjort.

Forslag til vedtak

Flere strøkasser settes ut med grus i i september

Sak 14

Veien foran garasjene må fylles med grus

Forslag fremmet av:

Kirsten Helene Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter måking i vinter er det behov for ny grusing.



Styrets innstilling

Styret innstiller til at forslaget stemmes **FOR**.

Dette går under borettslagets vedlikeholdsansvar, og noe som er blitt gjort ved behov med jevne mellomrom. På vårens dugnd vil den bortmåkte grusen jevnet ut, og evt ekstra grus vil bli bestilt i etterkant.

Forslag til vedtak

Utføres

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Styret velges av eierne i borettslaget for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av borettslaget.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Mette Fosslund
Innstilt av valgkomiteen
- Torunn Heckmann
Innstilt av valgkomiteen

Valg av 2 valgkomitee

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Jørgen Bisgaard
- Marit Berdal





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Kim Wilhelm Wilhelmsen	Linjeveien 16 A	2022-2024
Styremedlem	Marit Helèn Berdal	Linjeveien 19	2021-2023
Styremedlem	Jørgen Bisgaard	Linjeveien 37	2022-2023
Styremedlem	Jarle Erlend Skare Knardahl	Eikeliveien 17 B	2022-2024
Styremedlem	Eva Tørmoen	Eikeliveien 29	2022-2024

Valgkomiteen

Trine Klæboe	Eikelisvingen 2	2022-2023
Jorunn Landbakk	Eikeliveien 29	2022-2023

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på mail jernbanepersonalets@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Jernbanepersonalets Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Jernbanepersonalets Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953775751, og ligger i Nordre Follo kommune

Gårds- og bruksnummer:

137 146 157 189

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

Jernbanepersonalets Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6689026. 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.

Styrets arbeid

Vi har gjennomført 11 møter i 2022, og behandlet 84 saker. Vi har behandlet 20 søknader/henvendelser fra beboere og bistått i 3 saker mellom beboere. Store deler av fokuset i fjor har ligget på å innhente og vurdere tilbud på utbedring av området mellom garasjene i Eikeliveien, planlegging og gjennomføring av radonmåling og oppfølging av generelt vedlikehold. Vi gjennomførte også en dugnad i våres, med godt oppmøte selv med dårlig vær.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 3 427 427,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 992 071,-.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 1 492 513,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 540 000 til større vedlikehold som omfatter bytte av masse og asfaltering mellom garasjene i Eikeliveien. Dette var opprinnelig planlagt i budsjettet i 2022, men det viste seg å være vanskelig å få inn tilbud. Avsatte midler er derfor flyttet fra 2022 til 2023. Arbeidet er nå planlagt til å bli gjennomført rett etter påske. Styret har også planlagt spyling av felles soilrør i byggene i løpet av høsten.

Kommunale avgifter i Nordre Follo kommune

Kommunale avgifter til vann- og avløp er øket med 25,43% fra 01.01.2023. Men grunnet mindre forbruk i 2022, vil avgiftene for 2023 være omtrent på samme nivå som 2022. Styret forventer en større økning igjen neste år når forbruket mest sannsynlig går opp igjen i år.

Renovasjonsgebyret er tilnærmet uendret med en mindre reduksjon på ca 1,40%
Feiegebyret er øket med ca 6%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jernbanepersonalets Borettslag.

Lån

Jernbanepersonalets Borettslag har 2 annuitetslån med månedlig forfall i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Jernbanepersonalets Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanepersonalets Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	18 av 52	Jernbanepersonalets Borettslag.pdf	



kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

19 av 52

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Jernbanepersonalets Borettslag.pdf



JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG ORG.NR. 953 775 751, KUNDENR. 4349

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 165 144	1 122 185	1 165 144	1 492 514
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	974 787	498 451	873 000	12 100
Tilbakeføring av avskrivning	14 104 515	49 553	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -164 890	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 33 137 432	355 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -33 724 474	-860 045	-883 338	-565 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	327 370	42 959	-10 338	-552 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 492 513	1 165 144	1 154 805	939 614

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 605 784	1 439 244
Kortsiktig gjeld	-113 271	-274 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 492 513	1 165 144





JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG ORG.NR. 953 775 751, KUNDENR. 4349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 396 120	3 380 640	3 396 000	3 396 000
Ladeinntekter EL-bil		21 498	200	0	60 000
Andre inntekter	3	9 809	18 069	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 427 427	3 398 909	3 396 000	3 456 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	14	-104 515	-49 553	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-12 000	-11 563	-13 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-113 995	-110 460	-113 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-4 873	-21 055	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-160 497	-601 730	-400 000	-752 000
Forsikringer		-229 380	-201 341	-230 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-895 931	-1 159 785	-1 020 000	-1 000 000
Energi/fyring		-94 913	-50 353	-20 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 624	-163 062	-163 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-41 603	-60 658	-60 000	-47 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 992 071	-2 589 299	-2 294 000	-2 723 900
DRIFTSRESULTAT		1 435 356	809 610	1 102 000	732 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 018	1 834	0	0
Finanskostnader	12	-469 588	-312 993	-329 000	-720 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-460 570	-311 159	-329 000	-720 000
ÅRSRESULTAT		974 787	498 451	773 000	12 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		974 787	498 451		





JERNBANEPERSONALETS BORETTSLAG ORG.NR. 953 775 751, KUNDENR. 4349

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 023 862	1 023 862
Andre varige driftsmidler	14	181 983	121 609
SUM ANLEGGSMIDLER		1 205 845	1 145 471
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 019	4 000
Andre kortsiktige fordringer	15	7 490	7 490
Driftskonto OBOS-banken		514 696	363 544
Sparekonto OBOS-banken		1 071 580	1 064 210
SUM OMLØPSMIDLER		1 605 784	1 439 244
SUM EIENDELER		2 811 629	2 584 715
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 68		6 800	6 800
Udekket tap	16	-15 285 320	-16 260 107
SUM EGENKAPITAL		-15 278 520	-16 253 307
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	16 945 135	17 532 177
Borettsinnskudd	18	1 031 744	1 031 744
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 976 879	18 563 921
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 870	40 436
Leverandørgjeld		68 640	231 715
Påløpte renter		3 761	1 949
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 271	274 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 811 629	2 584 715
Pantstillelse	19	21 713 960	21 713 960
Garantiansvar			





Ski, 15. mars 2023
Styret i Jernbanepersonalets Borettslag

Kim Wilhelm Wilhelmsen/s/

Marit Helén Berdal/s/

Jørgen Bisgaard/s/

Jarle Erlend Skare Knardahl/s/

Eva Tørmoen/s/

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 468 112
Felleskostnader	692 352
Garasje	223 200
Leietillegg påbygg	12 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 396 120



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	109
Nettinnbetalinger fra salg av elbilladere	9 700
SUM ANDRE INNTEKTER	9 809

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2021/2022, og er på kr 140 000. I tillegg har styret fått dekket sommeravslutningskostnad for kr 1 199, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 873
SUM KONSULENTHONORAR	-4 873

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 294
Drift/vedlikehold VVS	-2 156
Drift/vedlikehold elektro	-9 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 906
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 497

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



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

Vann- og avløpsavgift	-650 189
Feieavgift	-13 930
Renovasjonsavgift	-231 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-895 931

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-3 169
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 935
Driftsmateriell	-3 052
Lyspærer og sikringer	-1 282
Gressklipping	-14 300
Andre fremmede tjenester	-1 219
Kontor- og datarekvisita	-1 544
Trykksaker	-1 052
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 199
Andre kontorkostnader	-2 699
Telefon, annet	-1 319
Porto	-400
Gaver	-750
Bank- og kortgebyr	-3 284
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 603

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 244
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 370
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	404
SUM FINANSINTEKTER	9 018

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt	-17 013
OBOS Boligkreditt	-3 146
OBOS Boligkreditt	-171
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-52 694
Renter og gebyr på lån i OBBK06	-396 156
OBOS-banken	-408
SUM FINANSKOSTNADER	-469 588



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 023 862
SUM BYGNINGER	1 023 862

Tomten er kjøpt.

Gnr.137/bnr.146, 157 og 189.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Boder**

Kostpris	36 875	
Avskrevet tidligere	-29 500	
Avskrevet i år	-7 374	

1

Lekeplass

Tilgang 2017	295 248	
Avskrevet tidligere	-181 014	
Avskrevet i år	-42 178	

72 056

Elbilladere

Tilgang 2022	164 890	
Avskrevet i år	-54 963	

109 927

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	181 983
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-104 515
--------------------------------	-----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

6473	7 490
------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 490
---	--------------

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,05 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2018	- 16 050 170
Nedbetalt tidligere	1 675 005
Nedbetalt i år	14 375 165

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,05 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2018	- 3 601 741
Nedbetalt tidligere	943 946
Nedbetalt i år	2 657 795

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,05 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	- 857 570
Nedbetalt tidligere	713 353
Nedbetalt i år	144 217

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-2070000
Nedbetalt i år	114564

-1 955 436

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	- 15 533 716
Nedbetalt i år	544 017

- 14 989 699

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**- 16 945 135****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 031 744
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 031 744

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE****21 713 960**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

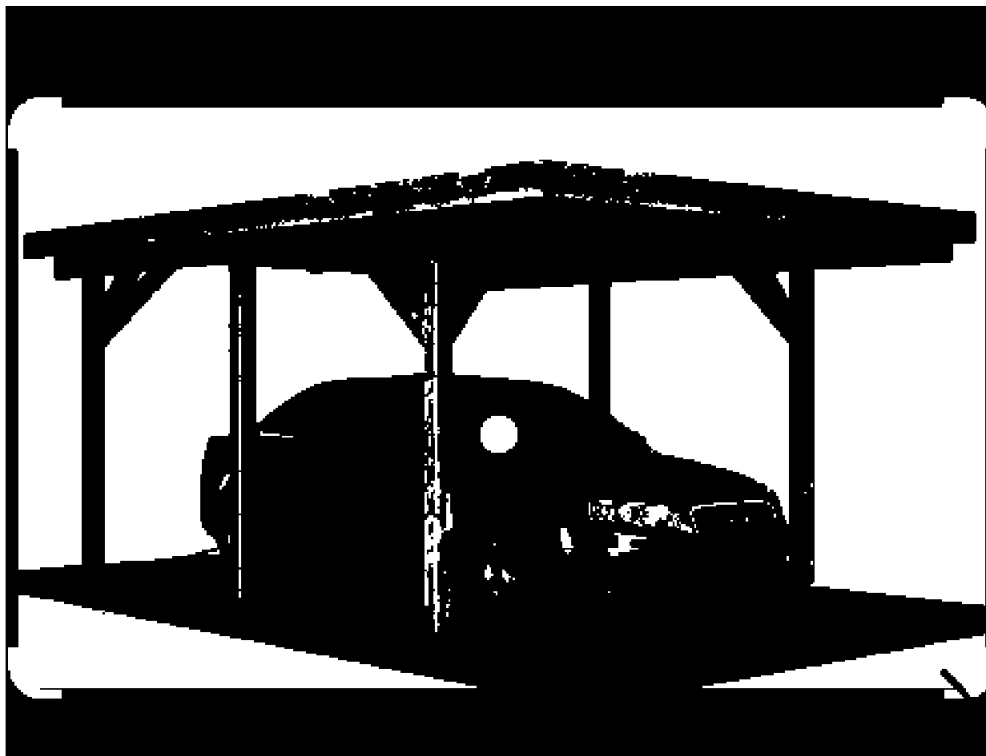
Borettsinnskudd	1 031 744
Pantelån	16 945 135
TOTALT	17 976 879

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

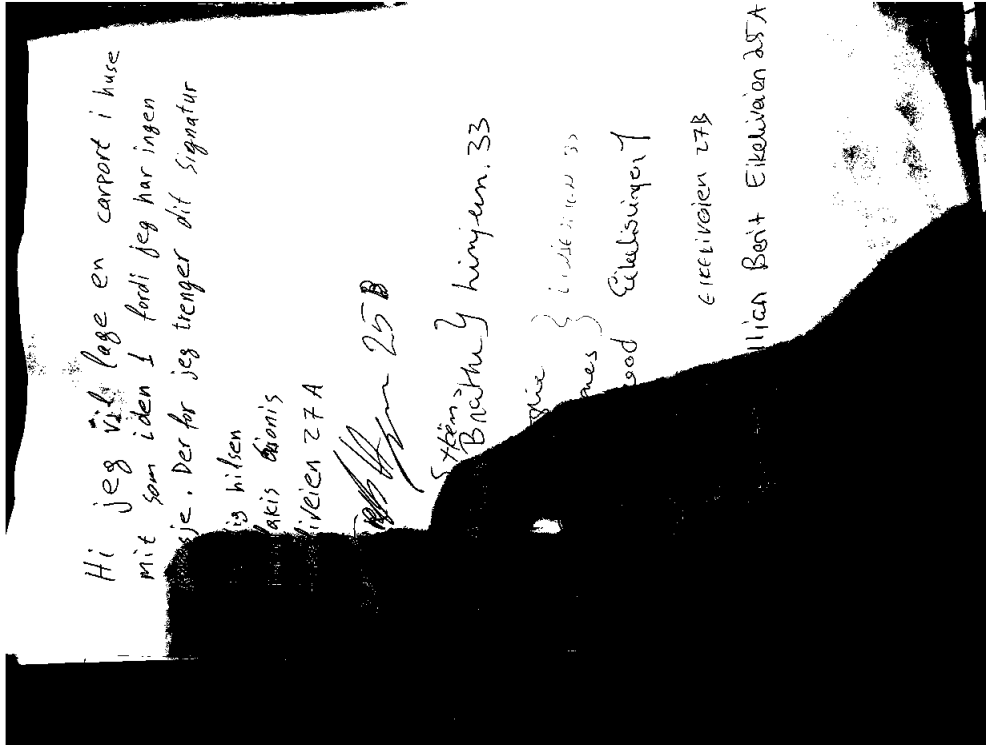
Bygninger	1 023 862
TOTALT	1 023 862



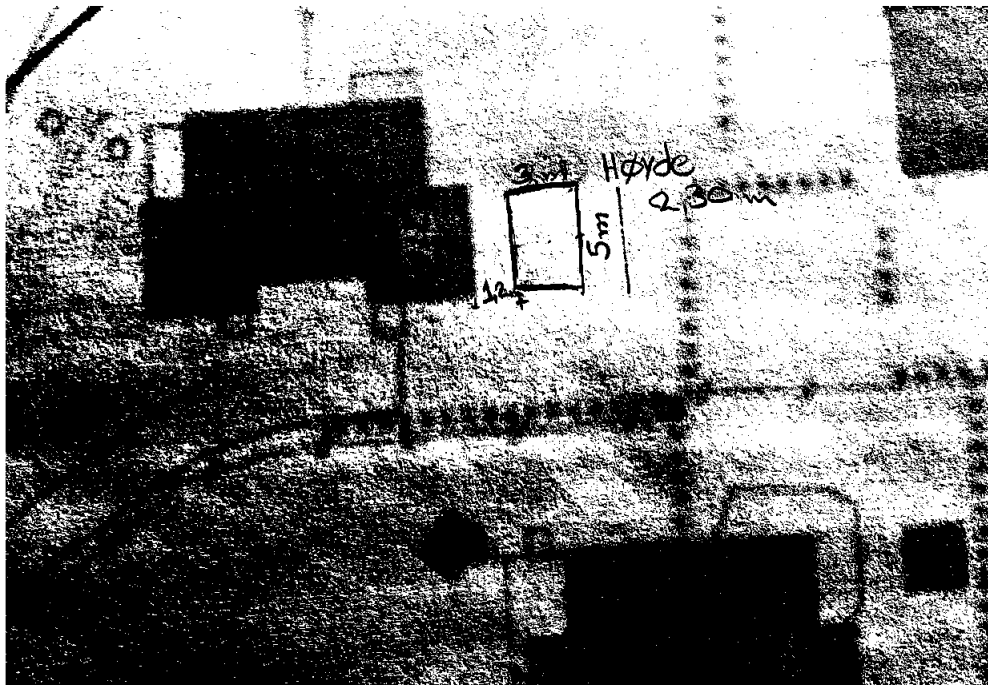
Vedlegg 2 til sak 6. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a



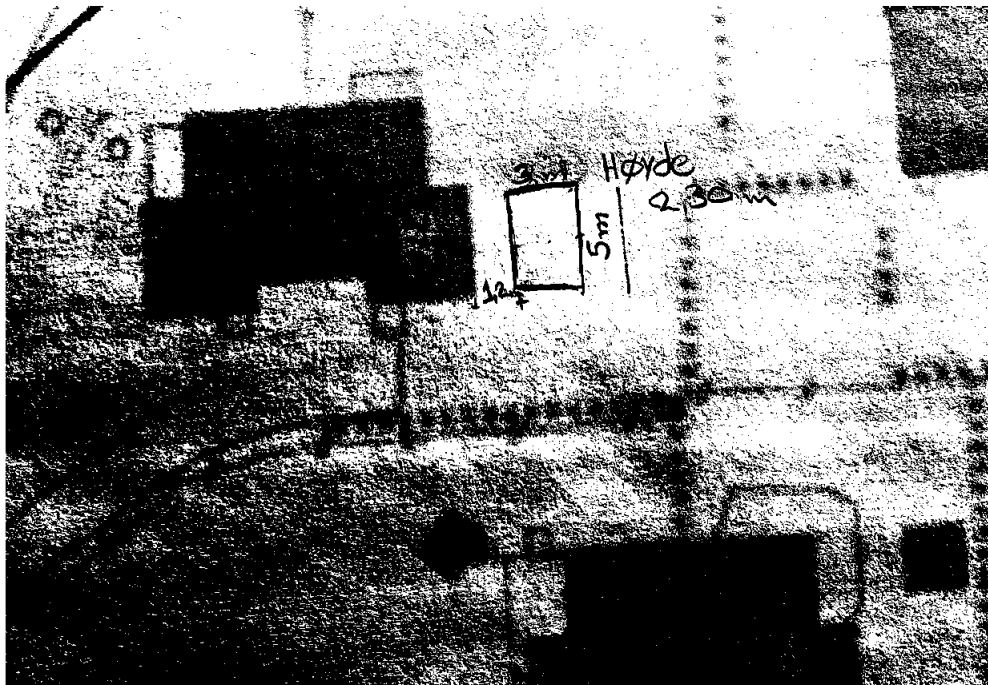
Vedlegg 3 til sak 6. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a

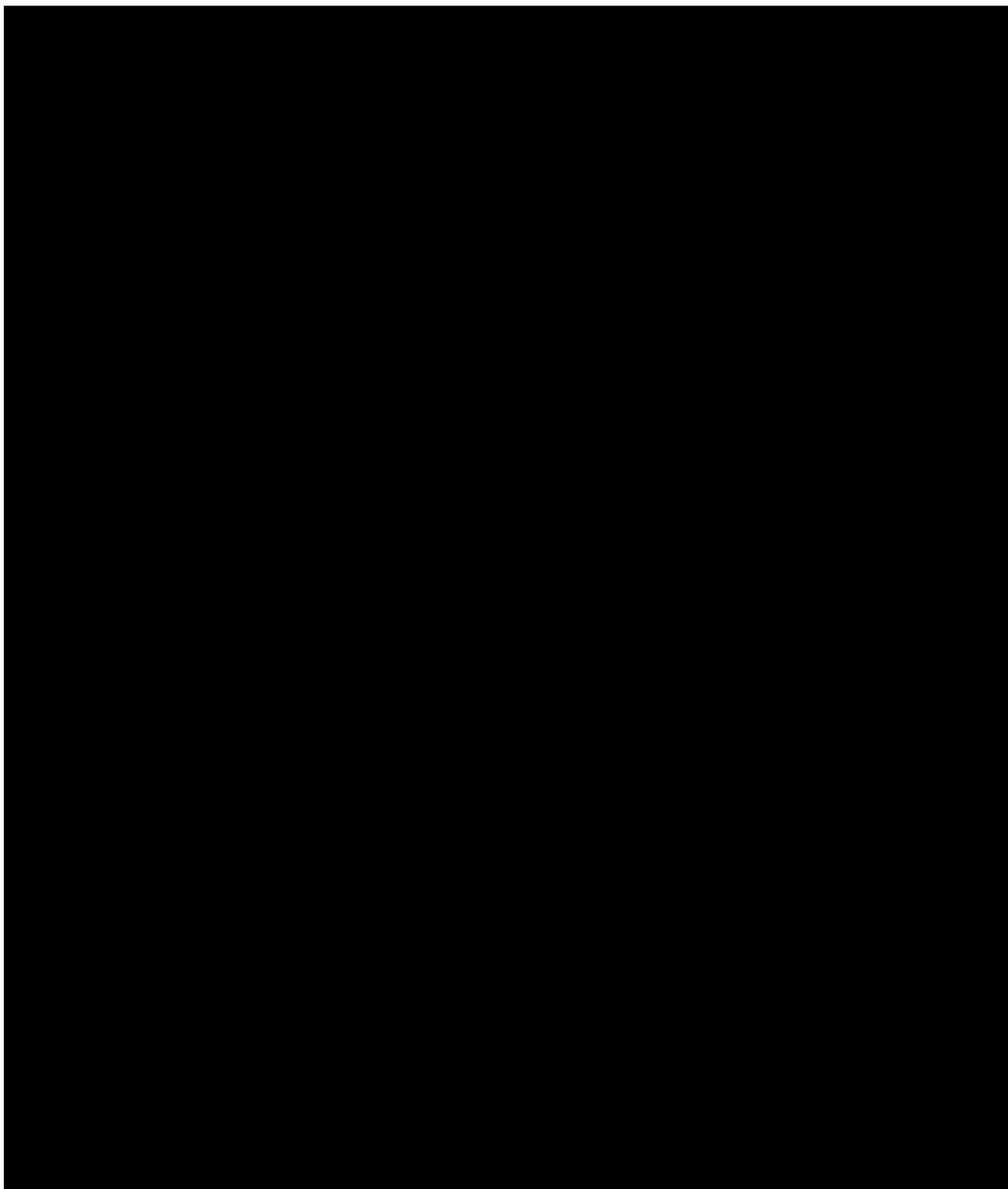


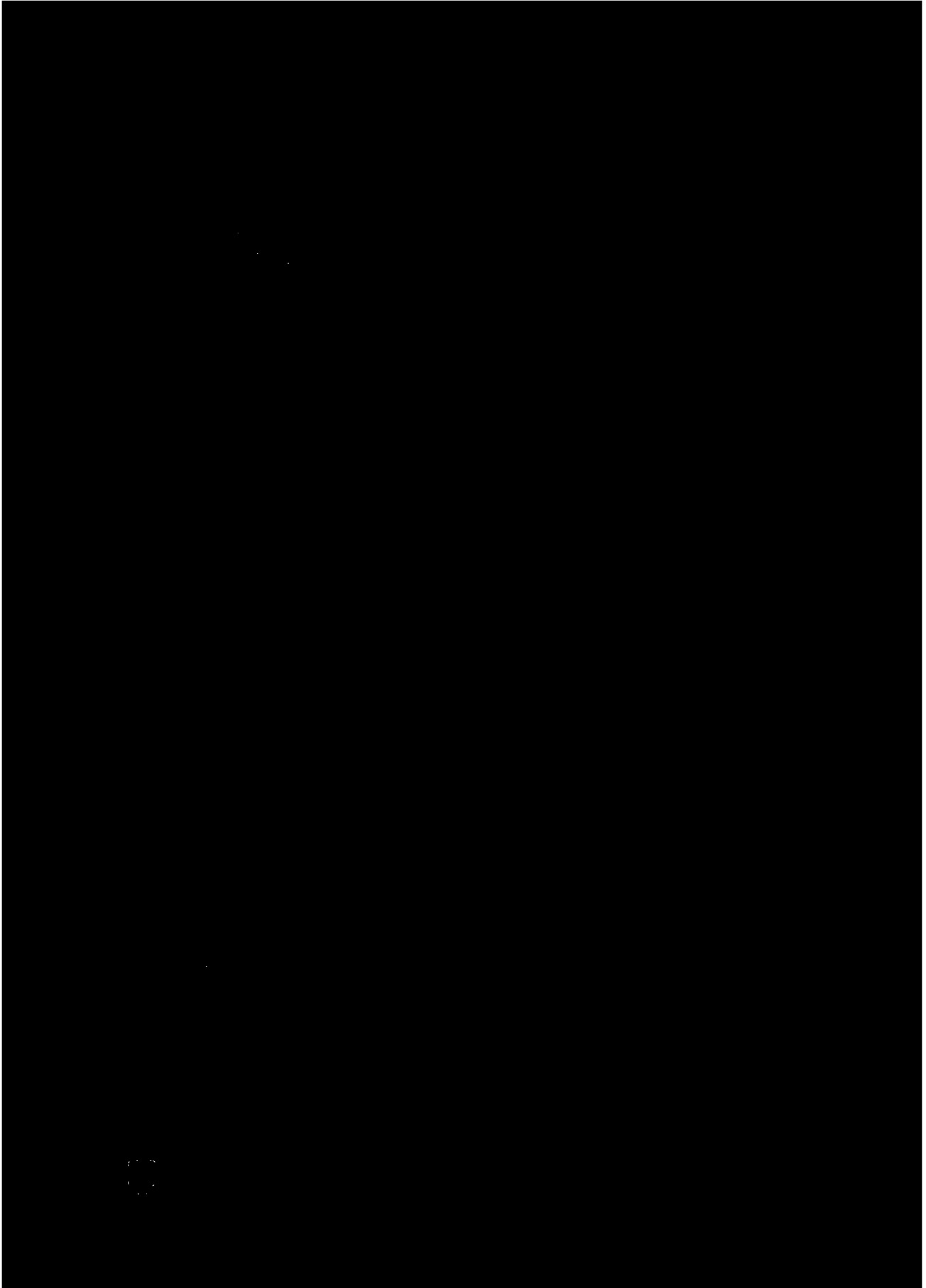
Vedlegg 4 til sak 6. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a



Vedlegg 5 til sak 6. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a





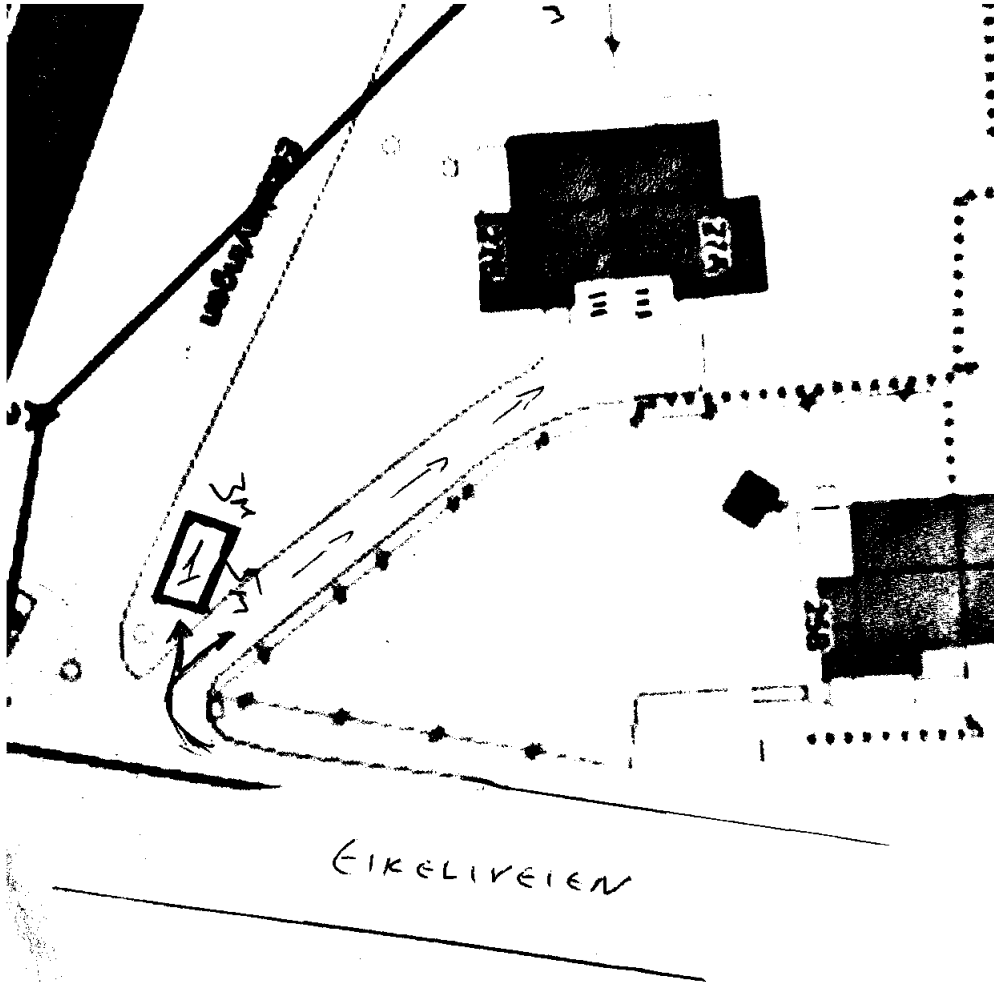


Scanned with CamScanner

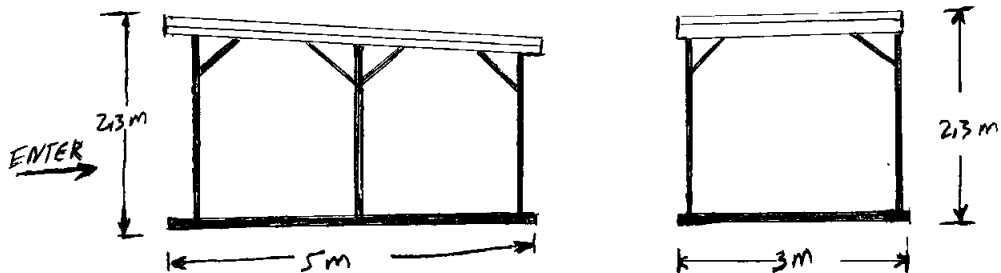
Vedlegg 7 til sak 7. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b



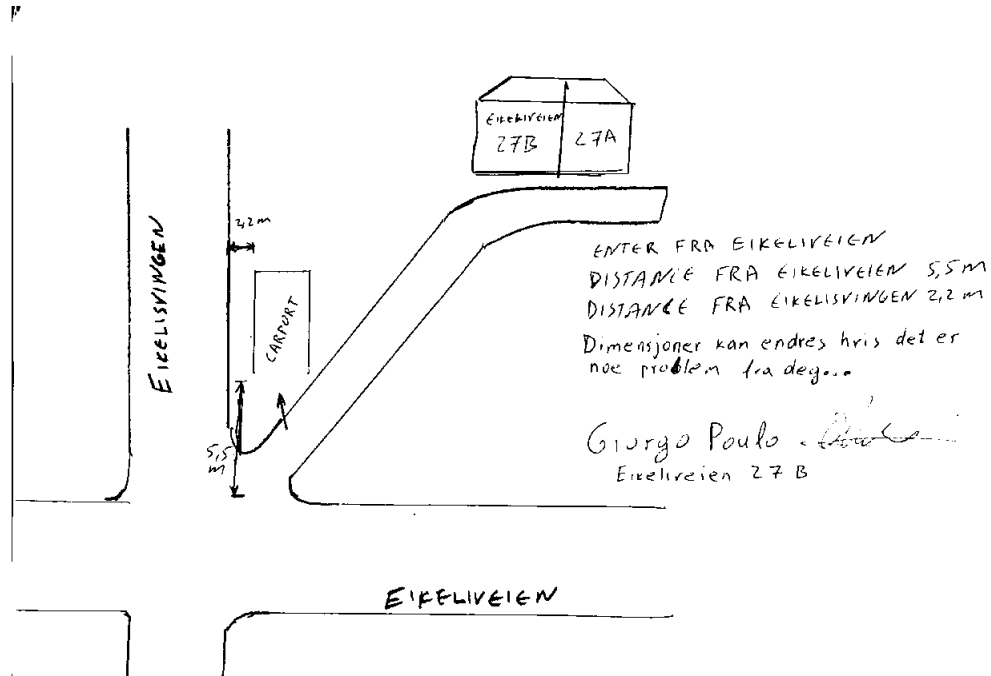
Vedlegg 8 til sak 7. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b



Vedlegg 9 til sak 7. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b



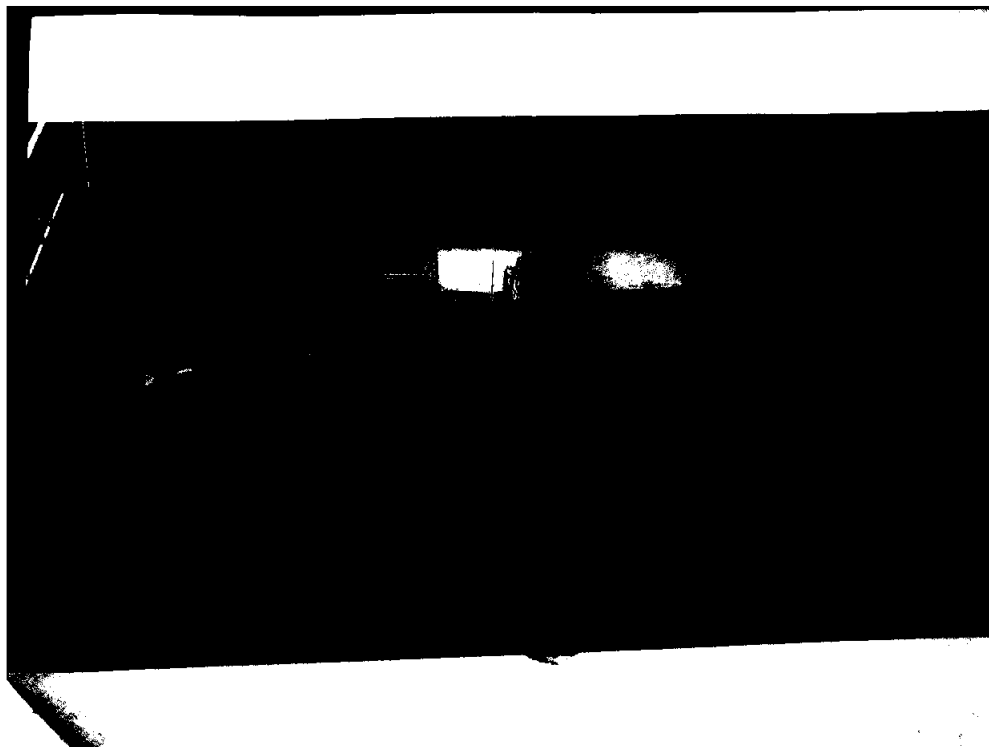
Vedlegg 10 til sak 7. Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b



Vedlegg 11 til sak 8. Søknad om endring av fasade Eikeliveien 27



Vedlegg 12 til sak 8. Søknad om endring av fasade Eikeliveien 27





SØKNAD OM Å SETTE OPP DOBBELGARASJE/STØRRE ENKELGARASJE MED TILHØRENDE CARPORT

Hei.

Vi ønsker å søke om tillatelse til å sette opp en dobbel garasje eller større enkel garasje med tilhørende carport utenfor Eikeliveien 17b.

Ved visning av bolig tilbake i 2019 før vi kjøpte fikk vi beskjed fra megler at dette var nok mulig, men måtte tas igjennom styret/kommunen/årsmøte. Vi har garasje i rekke, men denne tilfredsstillende dessverre ikke alle våres ønsker/behov. Vi trives veldig i Eikeliveien, men en større garasje i tillegg er savnet. Derfor velger vi å søke om dette. Vi sliter også med mye støv fra hoved vei. Noe som resulterer i finfin sand/støv kommer lett på biler som står forran huset ved sommertid.

Grunnen til søknad om enten dobbel garasje eller større enkel garasje med tilhørende carport er fordi vi er usikere på hvor den regulerte gjerdelinjen går. Dette får vi ikke vite før vi eventuelt setter i gang med søknad mot kommunen. Hvis denne er nærmere huset enn hva vi tror vil det ikke være mulig å sette opp dobbelgarasje med innkjøring rett inn fra hovedvei. Vi har også funnet ut at det går rør på tvers under vårt parkeringsområde. Derfor er har vi tenkt ut mulighet nr 2: sette opp stor enkelgarasje med tilhørende carport med innkjøring motsatt vei. Dette vil gjøre at rør går under carport som vil ha belegningstein som ellers av uteplassen. Så mulighet for eventuelt å grave ned til rør fortsatt vil være mulig uten å rive alt. Bildene er kun illustrasjon og ikke en endelig tegning av type garasje.

Vi var i en kjapp dialog med kommunen i fjor.

Svar fra kommunene våren 2021:

Om garasjer i dette området sier reguleringsbestemmelsene:

f. Garasje/parkering

På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.

For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.

Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.

Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på veggen, og 1,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med veggen.

Håper på positivt svar.

Mvh Trude og Erlend

Vedlegg 14 til sak 9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b



Vedlegg 15 til sak 9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b



Vedlegg 16 til sak 9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b



Vedlegg 17 til sak 9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b



Vedlegg 18 til sak 9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b



Vedlegg 19 til sak 9. Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 4349 **Selskapsnavn:** Jernbanepersonalets Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jarle Erlend Skare Knardahl og Eva Tørmoen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

For

Mot

Sak 5 Endring av Vedtekter 4.2 Andelseiernes Vedlikeholdsansvar.

Følgende tekst legges til vedtektene under 4.2 Andelseiernes vedlikeholdsansvar: Andelseier har ansvar for alt vedlikehold av garasje/carport som er satt opp på del av tomt som eier disponerer. Dersom garasje/carport kommer i konflikt med eksisterende, eventuelle nye vann og avløpsrør eller eventuelle kabler, må andelseier selv bære kostnadene ved midlertidig demontering/flytting av garasje/carport ved uforutsette hendelser, vedlikehold o.l. Hvis borettslaget i fremtiden skulle ha behov for å disponere hele eller deler av arealet på annen måte, vil andelshaver bli pålagt å gjøre nødvendige endringer, og å bære kostnadene ved dette selv. Fellesgarasjene går under borettslagets vedlikeholdsplikt.

For

Mot

Sak 6 Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27a

Borettslaget godkjenner at det settes opp carport på eiendommen som vist på tegning.

For

Mot

Sak 7 Søknad om å bygge carport Eikeliveien 27b

Borettslaget godkjenner at det settes opp carport som vist på vedlagt tegning av eiendommen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Søknad om endring av fasade Eikeliveien 27

Borettslaget godkjenner at fasaden endres ved å lage trapp ned til døren og erstatte vindu i kjeller med dør.

- For
 Mot

Sak 9 Søknad om garasje/Carport Eikeliveien 17b

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For søknad om garasje/carport eikeliveien 17b
 Mot søknad om garasje/carport eikeliveien 17b

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Andeleieren får tillatelse til å bygge Garasje på tilvist plass
 Andeleieren får ikke tillatelse til å bygge garasje, men kan bygge Carport på tilvist plass

Sak 10 Medlemmer til Valgkomiteen

Medlemmer som går ut av styret stiller i valgkomiteen for ett år av gangen.

- For
 Mot

Sak 11 Kontainer til hageavfall

Kontainer settes disponibelt for beboere i et gitt tidsrom

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 12 Felling av trær som står på Sameie ved rekkehusene

Styret tar kontakt med styreleder for sameiet for felling

For

Mot

Sak 13 Flere strøkasser

Flere strøkasser settes ut med grus i i september

For

Mot

Sak 14 Veien foran garasjene må fylles med grus

Utføres

For

Mot

Sak 15 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anne-Mette Fosslund

Torunn Heckmann

Valgkomitee (kun 2 skal velges)

Jørgen Bisgaard

Marit Berdal

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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