



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 101 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNSRUDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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		420 000	403 200
Sum inntekter		420 000	403 200
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 414
Annen driftskostnad		602 939	309 315
Sum kostnader		618 913	324 729
Driftsresultat		-198 913	78 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	437
Sum finansinntekter		62	437
Annen finanskostnad		6 372	3 441
Sum finanskostnader		6 372	3 441
Netto finans		-6 310	-3 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 223	75 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 223	75 467
Årsresultat		-205 223	75 467
Totalresultat		-205 223	75 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 223	75 467
Sum overføringer og disponeringer		-205 223	75 467



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		5 468 297	5 468 297
Sum varige driftsmidler		5 468 297	5 468 297
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 468 297	5 468 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 278	21 685
Sum fordringer		24 278	21 685
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 901	227 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 901	227 540
Sum omløpsmidler		141 179	249 226
SUM EIENDELER		5 609 476	5 717 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 729 660	2 934 883
Sum opptjent egenkapital		2 729 660	2 934 883
Sum egenkapital		2 730 360	2 935 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201 341	111 722
Øvrig langsiktig gjeld		2 650 000	2 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 851 341	2 761 722
Sum langsiktig gjeld		2 851 341	2 761 722
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24	13
Leverandørgjeld		6 650	2 130
Annen kortsiktig gjeld		21 100	18 075
Sum kortsiktig gjeld		27 775	20 218
Sum gjeld		2 879 116	2 781 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 609 476	5 717 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287323

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 101 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JØNSRUDLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 951 101 818
JØNSRUDLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		420 000	403 200
Sum inntekter		420 000	403 200
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 414
Annen driftskostnad		602 939	309 315
Sum kostnader		618 913	324 729
Driftsresultat		-198 913	78 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	437
Sum finansinntekter		62	437
Annen finanskostnad		6 372	3 441
Sum finanskostnader		6 372	3 441
Netto finans		-6 310	-3 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 223	75 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 223	75 467
Årsresultat		-205 223	75 467
Totalresultat		-205 223	75 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 223	75 467
Sum overføringer og disponeringer		-205 223	75 467



Organisasjonsnr: 951 101 818
JØNSRUDLØKKA 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		5 468 297	5 468 297
Sum varige driftsmidler		5 468 297	5 468 297

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 468 297	5 468 297
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		24 278	21 685
Sum fordringer		24 278	21 685

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 901	227 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 901	227 540

Sum omløpsmidler		141 179	249 226
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 609 476	5 717 523
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 729 660	2 934 883



Sum opptjent egenkapital	2 729 660	2 934 883
Sum egenkapital	2 730 360	2 935 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	201 341	111 722
Øvrig langsiktig gjeld	2 650 000	2 650 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 851 341	2 761 722
Sum langsiktig gjeld	2 851 341	2 761 722
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24	13
Leverandørgjeld	6 650	2 130
Annen kortsiktig gjeld	21 100	18 075
Sum kortsiktig gjeld	27 775	20 218
Sum gjeld	2 879 116	2 781 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 609 476	5 717 523



Organisasjonsnr: 951 101 818
JØNSRUDLØKKA 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:



Årsmøte 2022

Jønsrudløkka Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 8. mai 2022

Selskapsnummer: 4767





Velkommen til årsmøte i Jønsrudløkka 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 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4767>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Jønsrudløkka 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

Elin Barmoen og Heidi Johannessen 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. 4767 Jønsrudløka borettslag.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 14.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Johannessen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grete Kide
- Jose Aracena
- Oddbjørn Engeli



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Elin Barmoen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Heidi Johannessen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Barmoen	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Amund Bergsodden	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Heidi Johannessen	Valgt i 2020 for 2 år
Varamedlem	Jose Aracena	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Oddbjørn Engeli	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Grete Kide	Valgt i 2021 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Elin Barmoen

Varadelegert

Heidi Johannessen

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Jønsrudløkka Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Jønsrudløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951101818, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 1857

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.

Jønsrudløkka 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.



STYRETS ARBEID

Det har i 2021 vært avholdt 4 formelle styremøter og behandlet 7 saker. Styret har i tillegg hatt jevnlig kontakt gjennom hele året.

Vedlikehold

Støyskjerm mot Kornsilovegen ble skiftet. Gjerde mot Sørenga ble rehabilitert og kledd med samme materiale som øvrig støyskjerm.

Uteområdet

Vårens dugnad på fellesareal ble gjennomført tidlig i mai. Hageavfallet ble kjørt bort i tilhenger og varebil. Gressklipping ble gjennomført på dugnad etter en oppsatt plan slik det har vært i alle år. Det har også blitt gjort en stor jobb i forkant og etterkant av utskifting og rehabilitering av støyskjerm.

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 420 000,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 618 913,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 205 223,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midle

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 113 404,- 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.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning, er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 5,5 %.

Lån

Jønsrudløkka Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

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.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Jønsrudløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jønsrudløkka Borettslag 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
4769 Jønsrudløkka Borettslag.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 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>.

Hamar, 21. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



JØNSRUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 951 101 818, KUNDENR. 4767

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.	229 008	173 303	229 008	113 404
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-205 223	75 467	-195 801	27 300
Tillegg for nye langsiktige lån 14	210 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-120 380	-19 763	-14 162	-15 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-115 603	55 704	-209 963	12 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	113 404	229 008	19 045	125 704
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	141 179	249 226		
Kortsiktig gjeld	-27 775	-20 218		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	113 404	229 008		



Jønsrudløkka Borettslag

JØNSRUDLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 951 101 818, KUNDENR. 4767

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	420 000	403 200	420 000	437 000
SUM DRIFTSINNEKTER		420 000	403 200	420 000	437 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 414	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 400	-5 000	-4 800
Forretningsførerhonorar		-30 035	-29 305	-30 200	-31 000
Konsulenthonorar	6	-3 863	-2 520	-3 000	-3 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	7	-269 969	-36 790	-270 001	-20 000
Forsikringer		-33 237	-27 622	-32 700	-35 000
Kommunale avgifter	8	-187 988	-158 454	-167 000	-193 000
Energi/fyring		-2 836	-2 624	-5 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 737	-38 289	-40 300	-42 000
Andre driftskostnader	9	-29 274	-7 910	-35 600	-48 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-618 913	-324 729	-606 201	-404 700
DRIFTSRESULTAT		-198 913	78 471	-186 201	32 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	62	437	0	0
Finanskostnader	11	-6 372	-3 441	-9 600	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 310	-3 004	-9 600	-5 000
ÅRSRESULTAT		-205 223	75 467	-195 801	27 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	75 467		
Fra opptjent egenkapital		-205 223	0		



Jønsrudløkka Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 208 297	5 208 297
Tomt		260 000	260 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 468 297	5 468 297
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 870	9 957
Andre kortsiktige fordringer	13	14 408	11 728
Driftskonto OBOS-banken		116 654	146 355
Sparekonto OBOS-banken		247	81 185
SUM OMLØPSMIDLER		141 179	249 226
SUM EIENDELER		5 609 476	5 717 523
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		2 729 660	2 934 883
SUM EGENKAPITAL		2 730 360	2 935 583
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	201 341	111 722
Borettsinnskudd	15	2 650 000	2 650 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 851 341	2 761 722
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 650	2 130
Påløpte renter		24	13
Annen kortsiktig gjeld	16	21 100	18 075
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 775	20 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 609 476	5 717 523
Pantstillelse	17	2 400 000	3 428 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.04.2022

Styret i Jønsrudløkka Borettslag

Elin Barmoen /s/

Amund Bergsodden /s/

Heidi Johannessen /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 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.

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	420 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	420 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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 14 000,-



Jønsrudløkka Borettslag

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600,-

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 863

SUM KONSULENTHONORAR -3 863

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -267 508

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 461

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -269 969

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -75 983

Vann- og avløpsavgift -83 470

Feieavgift -2 514

Renovasjonsavgift -26 020

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -187 988

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -14 043

Snørydding -13 025

Andre kontorkostnader -49

Porto -98

Bank- og kortgebyr -2 059

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -29 274

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 62

SUM FINANSINNTEKTER 62

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB -1 040

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -5 332

SUM FINANSKOSTNADER -6 372



Jønsrudløkka Borettslag

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1985 5 208 297

SUM BYGNINGER 5 208 297

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.1/bnr.1857

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode Hamar kommune 871

Vann andelseierne er skyldig etter avregning for 2021 13 537

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 14 408

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB Bank ASA

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008 -400 000

Nedbetalt tidligere 288 279

Nedbetalt i år 111 721

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2021 -210 000

Nedbetalt i år 8 659

-201 341

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -201 341

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1985 -2 650 000

SUM BORETTSINNSKUDD -2 650 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -58

Vann andelseierne har til gode etter avregning for 2021 -21 042

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -21 100



Jønsrudløkka Borettslag

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 650 000
Pantelån	201 341
TOTALT	2 851 341

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

Bygninger	5 208 297
Tomt	260 000
TOTALT	5 468 297



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer . 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Ny støyskjerm. Utført av Altitre AS.
2016	Nye terrassedører på de 6 husene som ble bygd i 1986.
2016	Rensing av avløpsrørene i alle hus
2012 - 2013	Radonmåling i alle hus
2007	Asfaltering
2006 - 2007	Nye vinduer 2. etg.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.22

Selskapsnummer: 4767 **Selskapsnavn:** Jønsrudløkka 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>Elin Barmoen og Heidi Johannessen 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 14.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Heidi Johannessen

Varamedlem (3 skal velges)

Grete Kide

Jose Aracena

Oddbjørn Engeli

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Elin Barmoen

Varadelegat (1 skal velges)

Heidi Johannessen

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.