



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 862 721	1 851 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 862 721</b>	<b>1 851 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		1 513 774	1 738 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 874</b>	<b>1 852 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 847</b>	<b>-687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 499	15 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 499</b>	<b>15 839</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 499</b>	<b>15 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 346	15 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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			16 750
Andre fordringer		150 365	112 226
Sum fordringer		150 365	128 976
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 750 478	1 423 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 750 478	1 423 673
Sum omløpsmidler		1 900 843	1 552 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 900 843</b>	<b>1 552 649</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		1 486 515	1 232 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 486 515</b>	<b>1 232 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 486 515</b>	<b>1 232 168</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		156 395	111 001
Annen kortsiktig gjeld		257 933	209 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>414 328</b>	<b>320 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 328</b>	<b>320 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 900 843</b>	<b>1 552 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 243  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 912 395 243  
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 862 721	1 851 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 862 721</b>	<b>1 851 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		1 513 774	1 738 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 874</b>	<b>1 852 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 847</b>	<b>-687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 499	15 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 499</b>	<b>15 839</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 499</b>	<b>15 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 346	15 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>



Organisasjonsnr: 912 395 243  
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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			16 750
Andre fordringer		150 365	112 226
Sum fordringer		150 365	128 976
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 750 478	1 423 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 750 478	1 423 673
Sum omløpsmidler		1 900 843	1 552 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 900 843</b>	<b>1 552 649</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		1 486 515	1 232 168
Sum opptjent egenkapital		1 486 515	1 232 168



Sum egenkapital	1 486 515	1 232 168
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	156 395	111 001
Annen kortsiktig gjeld	257 933	209 479
Sum kortsiktig gjeld	414 328	320 480
Sum gjeld	414 328	320 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 900 843	1 552 649



Organisasjonsnr: 912 395 243  
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

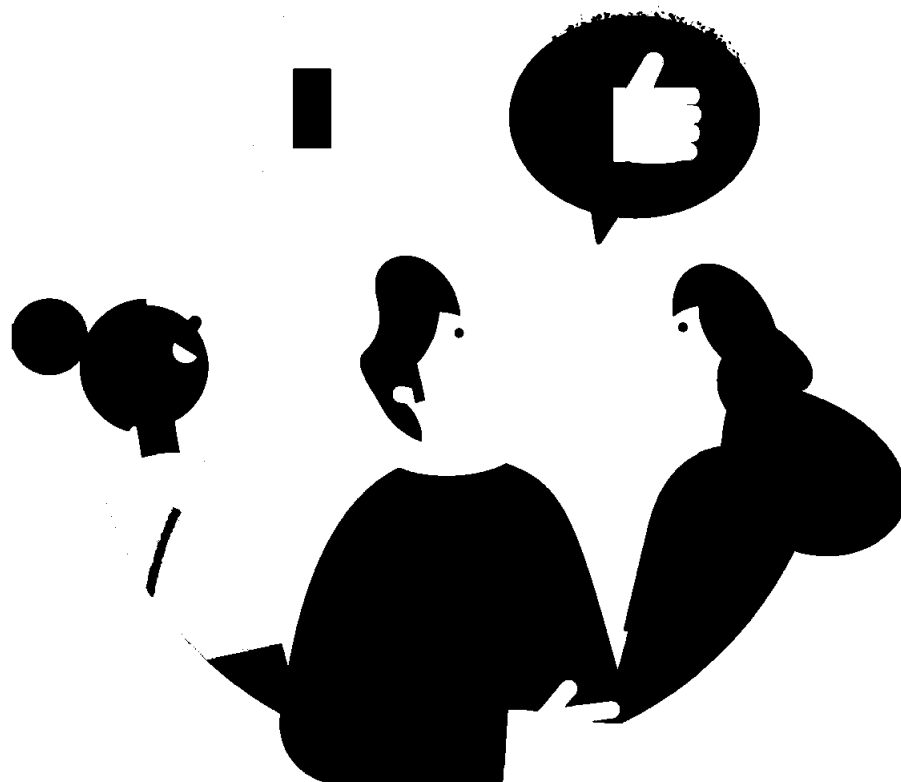
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Jåtunet B1 og B2  
Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Jåtunet B1 og B2. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1699>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Ønske om dunk for glassavfall i Sameiet
7. Informasjonssak fra Styret
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Jåtunet B1 og B2**

Sondre Munro Valheim

Jarle Fjetland

Jan Inge Thomassen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollfører**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det forslås Lene Lidsheim, OBOS, som protokollfører

**Forslag til vedtak**

Godkjent



Sak 3

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det skal velges 2 protokollvitner til å signere protokollen etter årsmøtet.

Det forslås Einar Jøssang og Jarle Fjetland

**Forslag til vedtak**

Det forslås Einar Jøssang og Jarle Fjetland er valgt.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 5

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sondre Munro Valheim	Stokkaveien 67 A
Styremedlem	Jarle Fjetland	Boremarkveien 31
Styremedlem	Jan Inge Thomassen	Boremarkveien 31 A
Varamedlem	Einar Jøssang	Boremarkveien 31 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Jåtunet B1 og B2

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Jåtunet B1 og B2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912395243, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Boremarkveien 31,33,35,37  
Boremarkveien 39

Gårds- og bruksnummer :  
16 1523

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Jåtunet B1 og B2 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. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 862 721.

Dette er kr 39 721 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 623 874.

Dette er kr 198 610 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 254 346 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 486 515.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kr 297 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 110 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jåtunet B1 og B2.

### Lån

Sameiet Jåtunet B1 og B2 har ingen lån

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på kr 1 955,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 822 608	1 822 608	1 823 000	1 823 000
Andre inntekter	3	40 113	29 321	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 862 721</b>	<b>1 851 929</b>	<b>1 823 000</b>	<b>1 823 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 750	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-65 055	-64 125	-66 000	-67 010
Konsulenthonorar	7	-5 316	-54 086	-50 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-239 452	-355 227	-282 250	-297 000
Forsikringer		-89 819	-93 048	-110 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-220 117	-138 113	-195 200	-240 000
Kostnader sameie		-239 400	-239 400	-239 400	-239 400
Energi/fyring	10	-285 245	-422 598	-397 000	-395 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 904	-227 772	-227 414	-227 904
Andre driftskostnader	11	-136 716	-139 397	-135 620	-124 020
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 623 874</b>	<b>-1 852 616</b>	<b>-1 822 484</b>	<b>-1 822 434</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>238 847</b>	<b>-687</b>	<b>516</b>	<b>566</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 499	15 839	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 499</b>	<b>15 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>254 346</b>	<b>15 152</b>	<b>516</b>	<b>566</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		254 346	15 152		





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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 353	4 634
Kundefordringer		0	16 750
Forskuddsbetalte kostnader		123 399	107 592
Andre kortsiktige fordringer	13	23 613	0
Driftskonto OBOS-banken		335 300	223 087
Sparekonto OBOS-banken		384 312	183 427
Innestående i andre banker		1 030 866	1 017 159
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 900 843</b>	<b>1 552 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 900 843</b>	<b>1 552 649</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 486 515	1 232 168
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 486 515</b>	<b>1 232 168</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 966	9 479
Leverandørgjeld		156 395	111 001
Annen kortsiktig gjeld	14	243 967	200 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>414 328</b>	<b>320 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 900 843</b>	<b>1 552 649</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 01.03.2021  
Styret i Sameiet Jåtunet B1 Og B2

Sondre Munro Valheim

Jarle Fjetland

Jan Inge Thomassen

12 av 26

Transaksjon 09272115557442658341



Signert SMV/, JF/, JIT/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 282 236
Kontingent	239 400
Kabel-tv	227 772
Garasje	73 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 822 608</b>

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

Strøm el-bil	40 113
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>40 113</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 100</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**

13 av 26

Transaksjon 09272115557442658341



Signert SMV/, JF/, JIT/



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 040
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-276
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 316</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-65 411
Drift/vedlikehold elektro	-14 823
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 969
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 428
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 133
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-82 687
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-239 452</b>

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-79 013
Avløpsavgift	-141 104
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-220 117</b>

## NOTE: 10

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-21 223
Fjernvarme	-264 022
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-285 245</b>

## NOTE: 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-470
Driftsmateriell	-2 154
Lyspærer og sikringer	-1 685
Vaktmestertjenester	-126 175
Andre fremmede tjenester	-290
Trykksaker	-218
Andre kontorkostnader	0
Porto	-2 012
Bank- og kortgebyr	-3 712
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-136 716</b>

## NOTE: 12





**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av sparekonto i OBOS-banken	885
Renter ekstern bank	14 187
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	274
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 499</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm til el-bil	23 613
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>23 613</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-43 897
Avsatt til kommunale avgifter	-200 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-243 967</b>





Til årsmøtet i Sameiet Jåtunet B1 og B2

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Jåtunet B1 og B2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*

16 av 28



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Jåtunet B1 og B2



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.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid 2020

- Tunge har Skiftet fasadeplater på deler av fasaden i Boremarkveien 31 og 33 på vegne av JM bygg i forbindelse med reklamasjonssak fra styret.
- Sikret juridisk rådgivning i forbindelse med omtvistede reklamasjonssaker mot JM Bygg.
- Dialog med utbygger vedrørende lekkasje i trappesjakt blokk B, hvor det skal males etterpå.
- Utskifting av alle lys armaturer til LED-lys i oppgang i boremarkveien 33
- Reparasjon av sår i pussen på fase gjennomført
- Metallbeslag bestilt for beskyttelse av utsatte hjørner på fasaden
- Oppdatert informasjon på hjemmesiden vedrørende rutiner for sameiet Jåtunet <https://jaatunet.wordpress.com>
- Sendt ut skriv og informert beboere om:
  - Seksjonseiers ansvar knyttet til vedlikehold og brann
  - Generell informasjon og gjeldende retningslinjer for sameiet
  - Oppdagelse av skadedyr (mus) i garasjeanlegg. Her har styret gjort tiltak

### Planer for 2021

- Vasking av vinduer utvendig i begge blokkene
- Dugnad sammen med velforeningen i mai

18 av 26

### Styret

Styret har er tilgjengelig på [jatunet@gmail.com](mailto:jatunet@gmail.com) . For øvrig anbefales det å se nærmere på Sameiet Jåtunet B1 og B2 sin hjemmeside [www.jaatunet.wordpress.com](http://www.jaatunet.wordpress.com) for ytterligere informasjon

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Nøkler/skilt

Nøkler bestilles ved å sende e-post til [jatunet@gmail.com](mailto:jatunet@gmail.com) med følgende informasjon: antall kopier, nøkkelkode, kontaktinfo og fødselsnr..

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 5888835. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

19 av 26

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Jåtunet B1 og B2 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017 Vask og maling av fasade



Sak 6

## **Ønske om dunk for glassavfall i Sameiet**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Fra beboer:

Ønske om dunk for glassavfall i sameiet. Vi er såpass mange boenheter her at jeg synes det burde lages en ordning for glassavfall. Dette sørger for at det blir mer sortering enn det gjerne ville blitt uten, da det gjør det enklere å sortere.

### **Styrets innstilling**

Styret har vurdert container for glass og har besluttet at dette ikke er noe som er ønskelig å få på plass. Styret er redd for at en container for glass vil føre til mye glasskår i området rundt container samt at annet avfall blir kastet i containeren. Styret ønsker at beboerne fortsetter å bruke de gjenvinningsstasjonene som er i nærområdet.

### **Forslag til vedtak**

Det etableres dunk for glassavfall i Sameiet



Sak 7

## Informasjonssak fra Styret

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er et ønske om å informere beboere om beskjeder via sameiets facebookgruppe i tiden fremover. I den forbindelse ønsker styret at beboere som ønsker slik informasjon via brev i postkasse tar kontakt ved e-post til [jatunet@gmail.com](mailto:jatunet@gmail.com) eller pr post til styret v/ Einar Jøssang, Boremarkveien 31, leil 507, 4032 Stavanger

### Styrets innstilling

Tas til etterretning

### Forslag til vedtak

Tas til etterretning



Sak 8

**Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder for 1år, 1 styremedlem for 1 år og 1 styremedlem for 2 år

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Jarle Fjetland**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

**Jan- Inge Thomassen**

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

**Tone Sjøtun**



**Generell informasjon**



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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