



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 022 678	1 862 721
Sum inntekter		2 022 678	1 862 721
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 778 111	1 513 774
Sum kostnader		1 892 211	1 623 874
Driftsresultat		130 467	238 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 593	15 499
Sum finansinntekter		7 593	15 499
Annen finanskostnad		104	
Sum finanskostnader		104	0
Netto finans		7 489	15 499
Ordinært resultat før skattekostnad		137 956	254 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 956	254 346
Årsresultat		137 956	254 346
Totalresultat		137 956	254 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 956	254 346
Sum overføringer og disponeringer		137 956	254 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		169 854	150 365
Sum fordringer		169 854	150 365
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 598	1 750 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 598	1 750 478
Sum omløpsmidler		1 821 452	1 900 843
SUM EIENDELER		1 821 452	1 900 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 624 471	1 486 515
Sum opptjent egenkapital		1 624 471	1 486 515
Sum egenkapital		1 624 471	1 486 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 975	156 395
Annen kortsiktig gjeld		79 006	257 933
Sum kortsiktig gjeld		196 981	414 328
Sum gjeld		196 981	414 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 821 452	1 900 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336142

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 912 395 243
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 022 678	1 862 721
Sum inntekter		2 022 678	1 862 721
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 778 111	1 513 774
Sum kostnader		1 892 211	1 623 874
Driftsresultat		130 467	238 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 593	15 499
Sum finansinntekter		7 593	15 499
Annen finanskostnad		104	
Sum finanskostnader		104	0
Netto finans		7 489	15 499
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 956	254 346
Årsresultat		137 956	254 346
Totalresultat		137 956	254 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 956	254 346
Sum overføringer og disponeringer		137 956	254 346



Organisasjonsnr: 912 395 243
SAMEIET JÅTUNET B1 OG B2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		169 854	150 365
Sum fordringer		169 854	150 365
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 598	1 750 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 598	1 750 478
Sum omløpsmidler		1 821 452	1 900 843
SUM EIENDELER		1 821 452	1 900 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 624 471	1 486 515
Sum opptjent egenkapital		1 624 471	1 486 515



Sum egenkapital	1 624 471	1 486 515
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	117 975	156 395
Annen kortsiktig gjeld	79 006	257 933
Sum kortsiktig gjeld	196 981	414 328
Sum gjeld	196 981	414 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 821 452	1 900 843



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

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

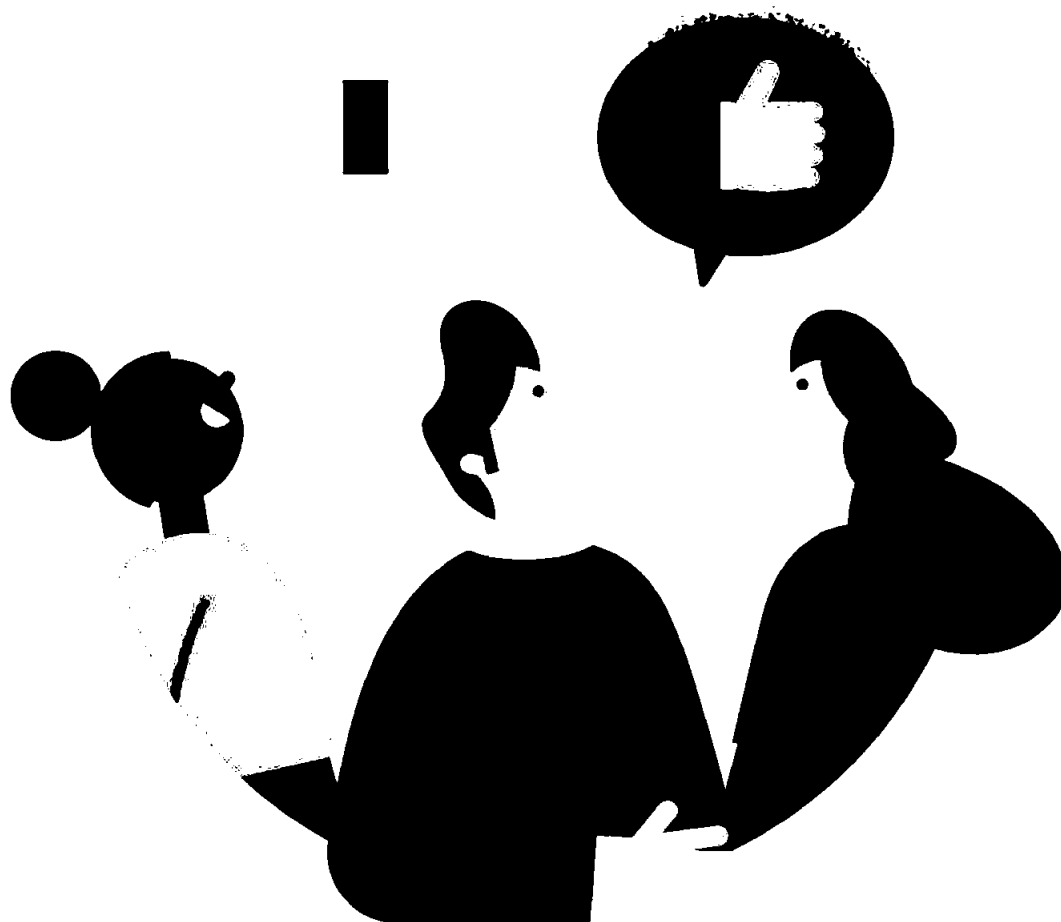
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1699 Sameiet Jåtunet B1 og B2





Til seksjonseierne i Sameiet Jåtunet B1 og B2

Velkommen til årsmøte, 5.april 2022 kl. 18.00 i Jåttå Barnehage.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Jåtunet B1 og B2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Jåtunet B1 og B2
avholdes tirsdag 5.4. 2022 kl. 18.00 i Jåttå Barnehage.

Til behandling foreligger:

KONSTITUERING

1. Godkjenning av møteinnkallingen og registrering av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
3. Valg av en til å føre protokoll
4. Valg av 2 seksjonseiere som protokollvitne

5. ÅRSRAPPORT FOR 2021 og ÅRSREGNSKAP FOR 2021

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

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

7. INNKOMNE FORSLAG:

Bossdunk for glassavfall

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Stavanger, 14.4.2022
Styret i Sameiet Jåtunet B1 og B2

Jarle Fjetland Tone Sjøthun Jan Inge Thomassen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Det foreslås Lene S. Lidsheim, OBOS, som møteleder

Sak 3

Valg av protokollfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Protokollfører velges i årsmøtet

Sak 4

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

2 eiere velges til protokollvitner i årsmøtet

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

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 7

Bossdunker for glassavfall

Forslag fremmet av:

Henrik Haaverstein

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Å ha 1 stk bossdunk for glassavfall i hver parkeringsetasje, slik at beboere kan kaste glassavfall her. Når bossdunkene står i garasjen vil de heller ikke være utsatt for hærverk eller lignende. Ved å innføre dette vil man trolig oppnå høyere resirkuleringsgrad, da glassavfall fort havner i restavfall hvis alternativet er å kaste i nærmeste fellescontainer som står ved Coop Mega Gausel. En ordning for hvilke personer som har ansvar for å sette ut dunken når den skal tømmes finner man alltid ut av.

Forslag til vedtak

Å ha 1 stk bossdunk for glassavfall i hver parkeringsetasje.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Fjetland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Bjørnson

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Jøssang



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jarle Fjetland	Boremarkveien 31
Styremedlem	Tone Sjøthun	Boremarkveien 33 A
Styremedlem	Jan Inge Thomassen	Boremarkveien 31 A
Varamedlem	Einar Jøssang	Boremarkveien 31 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 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 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 2 022 768.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilbakeføring av tidligere avsetning knyttet til vannforbruk.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 892 211.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere energikostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 137 956 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 624 471.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 345 000 til løpende- og framtidig drift og vedlikehold. Dette er en økning fra 2021, og bak dette ligger to forhold: bygningsmassen blir eldre, og det må påregnesøkte vedlikeholdskostnader for å opprettholde en god standard. I tillegg ønsker styret å inngå en avtale om årlig utvendig kontroll av takene da dette er utsatte områder, med en stort skadepotensiale med tilhørende kostnader dersom noe skjer.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 425 000,-.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 110 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på kr 1 792,-

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 2022.

Budsjettet er basert på 3,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 822 608	1 822 608	1 823 000	1 867 000
Andre inntekter	3	200 070	40 113	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 022 678	1 862 721	1 823 000	1 867 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 045	-4 750	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-66 908	-65 055	-67 010	-68 700
Konsulenthonorar	7	-12 932	-5 316	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-291 867	-239 452	-297 000	-345 000
Forsikringer		-104 414	-89 819	-110 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-139 864	-220 117	-240 000	-180 000
Ladepunkt		-69 363	0	0	0
Kostnader sameie		-239 400	-239 400	-239 400	-239 400
Energi/fyring	10	-468 392	-285 245	-395 000	-425 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 976	-227 904	-227 904	-227 976
Andre driftskostnader	11	-150 950	-136 716	-124 020	-171 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 892 211	-1 623 874	-1 822 434	-1 891 876
DRIFTSRESULTAT		130 467	238 847	566	-24 876
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 593	15 499	0	0
Finanskostnader	13	-104	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 489	15 499	0	0
ÅRSRESULTAT		137 956	254 346	566	-24 876
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		137 956	254 346		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464272985



Signert JF/, TS/, JIT/



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 084	3 353
Forskuddsbetalte kostnader		146 770	123 399
Andre kortsiktige fordringer	14	20 000	23 613
Driftskonto OBOS-banken		229 522	335 300
Sparekonto OBOS-banken		385 145	384 312
Innestående i andre banker		1 036 931	1 030 866
SUM OMLØPSMIDLER		1 821 452	1 900 843
SUM EIENDELER		1 821 452	1 900 843
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 624 471	1 486 515
SUM EGENKAPITAL		1 624 471	1 486 515
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 643	13 966
Leverandørgjeld		117 975	156 395
Annen kortsiktig gjeld	15	69 363	243 967
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 981	414 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 821 452	1 900 843
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 03.03.2022
Styret i Sameiet Jåtunet B1 Og B2

Jarle Fjetland

Tone Sjøthun

Jan Inge Thomassen

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464272985



Signert JF/, TS/, JIT/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 822 608

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Tilbakeført avsetning 2019 vannmålere	200 000
SUM ANDRE INNETEKTER	200 070

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464272985



Signert JF/, TS/, JIT/



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 045.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-3 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 026
SUM KONSULENTHONORAR	-12 932

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-101 475
Drift/vedlikehold VVS	-22 715
Drift/vedlikehold elektro	-20 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 297
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 680
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 700
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 867

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-52 157
Avløpsavgift	-87 707
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 864

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 237
Fjernvarme	-432 155
SUM ENERGI / FYRING	-468 392

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 140
Lyspærer og sikringer	-2 235
Vaktmestertjenester	-124 644
Snørydding	-3 920
Andre fremmede tjenester	-271
Trykksaker	-823
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-1 159
Bank- og kortgebyr	-3 723
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 950

NOTE: 12

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464272985



Signert JF/, TS/, JIT/



FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	833
Renter bank	6 537
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	223
SUM FINANSINTEKTER	7 593

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-104
SUM FINANSKOSTNADER	-104

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert forsikring 2021	20 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 000

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Elbilinntekt 2019-2020, overføres til Jåtunet velforening	-69 363
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-69 363

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464272985



Signert JF/, TS/, JIT/



Til årsmøtet i Sameiet Jåtunet B1 og B2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jåtunet B1 og B2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jåtunet B1 og B2

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 15. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annens informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2021 bl.a. jobbet med følgende saker:

- Lekkasje trappegang, oppfølging mot JM
- Lekkasje fra tak over 5.etasje til leiligheter i 5.etasje, oppfølging mot JM, forsikringsselskap, oppfølging av gjennomført forbedringsarbeid
- Brannøvelse, gjennomført
- Serviceavtaler, oppfølging og forbedring
- Saker meldt av vaktmester, oppfølging
- Metallbeslag rundt innkjøring til garasjene
- Økonomisk utvikling, løpende oppfølging
- Budsjett for 2022 utarbeidet
- Melding om skadedyr håndtert, avtale med Anticimex inngått, oppfølging av denne
- Melding om aggressiv kjøring rundt blokkene og inne i garasje håndtert
- Ryddighet rundt bossdunkene, fulgt opp
- Skader i leilighet meldt av beboere, oppfølging
- Nøkler, garasjeåpner etc, håndtering av bestillinger

Styret

Styret har er tilgjengelig på Vibbo.

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.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles ved å sende e-post til jatunet@gmail.com med følgende informasjon: antall kopier, nøkkelkode, kontaktinfo og fødselsnr. Evt kan behov for nøkkel legges inn på Vibbo, så vil styret ta fatt i det der.

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.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Vask og maling av fasade



1699 Sameiet Jåtunet B1 og B2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.