



## Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 971 279 508  
Navn/foretaksnavn: JENSENS HAVE SAMEIET  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene  
22.11.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene

BRØNNØYSUND



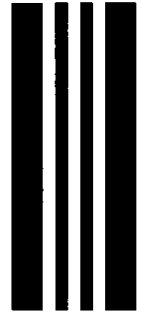
Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2011

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



JENSENS HAVE SAMEIET Postboks 6666 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.  971 279 508	SAM
---	-------------------------------------	-----

Registrerte opplysninger per 09.05.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2011	Avslutningsdato 31.12.2011	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS/ Forenklet IFRS selskap  IFRS/ Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den \_\_\_\_\_ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

*Vedlegg*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

*SSU*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utt kregn

M  Rets  Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
alm.n	kto	d.k	ik-fv								funk	u.off	brev	



BR-1001-09





Side 3

Jenssens Have Samele

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innbetalinger		1 934 411	1 761 754	1 793 000	1 500 000
Andre inntekter	2	6 000	265	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 940 411</b>	<b>1 762 019</b>	<b>1 793 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-619 061	-593 201	-630 000	-593 000
Styrehonorar	4	-15 000	0	-15 000	-15 000
Avskrivninger	12	-6 071	-6 071	-2 024	0
Revisjonshonorar	5	-2 500	-6 750	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 045	-35 315	-36 000	-40 000
Drift og vedlikehold	6	-756 178	-515 928	-900 000	-600 000
Forsikringer		-5 788	-5 318	-6 000	-6 000
Kommunale avgifter	7	-32 973	-24 537	-20 000	0
Energi/ fyring	8	-7 596	-8 192	-6 500	-8 000
Andre driftskostnader	9	-457 667	-564 583	-173 000	-482 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 939 879</b>	<b>-1 759 896</b>	<b>-1 795 024</b>	<b>-1 751 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>532</b>	<b>2 123</b>	<b>-2 024</b>	<b>-251 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	112	87	0	0
Finanskostnader	11	-644	-2 211	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-532</b>	<b>-2 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 024</b>	<b>-251 000</b>



Side 4

Jenssens Have Sameie

**BALANSE**

	Note	2011	2010
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler	12	28 334	34 405
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 334</b>	<b>34 405</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	13	344 904	27 635
Mellomregning sameiene	14	105 265	90 854
Driftskonto i OBOS		25 102	1 126
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>475 271</b>	<b>119 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>503 605</b>	<b>154 019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		390 598	45 637
Skyldig offentlig myndigheter	15	44 816	34 005
Annen kortsiktig gjeld	16	68 191	74 377
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>503 605</b>	<b>154 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>503 605</b>	<b>154 019</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.11/07.02.201  
STYRET FOR JENSSENS HAVE SAMEIE

ROBERT TOMTER /s/      ADEEL BABAR /s/

BERIT JAGMANN /s/      TOR F. NILSEN /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2**

**ANDRE INNTEKTER**

Tilb.bet. Gjensidige	6 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 000</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-418 097
Ordinær lønn vikarer	-47 000
Overtid	-8 913
Påløpne feriepenger	-57 106
Arbeidsgiveravgift	-77 881
Pensjonskostnader	-7 506
Yrkesskadeforsikring	-1 800
Refusjon	142
sykepenger	
Arbeidsklær	-900
<b>SUM</b>	<b>-619 061</b>

**PERSONALKOSTNADER**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,2 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 15 000.

I tillegg har styret fått dekket gaver for kr 3 622 jfr. note 9.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 500.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 919
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-509 034
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-200 225
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-756 178</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-32 973
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-32 973</b>

**NOTE: 8****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-7 596
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-7 596</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-51 044
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-39 400
Diverse leiekostnader/leasing	-18 000
Telefon-/kontormaskiner	-1 488
Driftsmateriell	-8 166
Lyspærer og sikringer	-11 859
Snørydding/gressklipping	-10 859
Andre fremmede tjenester	-288 713
Kontor- og datarekvisita	-292
Trykksaker	-234
Møter, kurs, oppdateringer mv	-527
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 622
Telefon/bredbånd	-18 922
Porto	-1 355
Drivstoff biler, maskiner osv	-899
Bilgodtgjørelse	-1 380
Reisekostnader	-182
Bank- og kortgebyr	-114
Velferdskostnader	-610
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-457 667</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	112
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>112</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter leverandørgjeld	-102
Renter kassakreditt/byggelån	-542
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-644</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Digitalt lagringsutstyr	
Opprinnelig 2009. Avskrives over 7 år.	
Kostpris	42 500
Avskrevet tidligere	-8 095
Avskrevet i år	-6 071
	28 334
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>28 334</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 071</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)	344 904
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>344 904</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2012, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2012.

**NOTE: 14****MELLOMREGNING SAMEIENE**

I regning med D2 Tøyenbekken 1-3	17 322
I regning med D3 Breigata 19-23/Motzfeldtsgt. 5	31 979
I regning med D1 Norbygata 19-23	29 314
I regning med D4 Norbygt.19-23/Motzdeldtsgt.7	26 649
<b>SUM MELLOMREGNING SAMEIENE</b>	<b>105 264</b>

**NOTE: 15****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-23 366
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 451
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-44 816</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-57 106
Annen kortsiktig gjeld	-11 085
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 191</b>



**Kim Wilkens**

---

**Fra:** Robert Tomter [roboslo@gmail.com] på vegne av Gaysir/Robert [robert@gaysir.no]  
**Sendt:** 19. april 2012 13:37  
**Til:** Kim Wilkens  
**Kopi:** Lovise Marie Myrås; jenssenshave@BBSE.no  
**Emne:** Re: Fakturaer til 1231 (Ref.:1231000158)

Hei Kim,

Vi skal ha SU-møte tirsdag den 8. mai. Da tar det nye styret over, og det velges ny styreleder i SU. Jeg skal ta med denne betraktningen i møtet.

En mulig løsning på problemet er jo at dere splitter alle SU-regninger på sameiene på tidspunkt for belastning, dvs. belaster sameiene direkte, for dere har jo fordelingsnøkkelen. Men jeg vet ikke om det går rent regnskapsmessig (internfakturering).

Vi trenger vel Brønnøysund-reg. skjema for nytt SU-styre. Kan du sende det til meg?

Mvh  
Robert

Den 19.04.2012 13:08, skrev \_\_\_\_\_:



Hei,

Det kommer et betydelig antall fakturaer til 1231 og det må fortløpene "føres over" penger fra de andre selskapene for å holde kassen i 1231 full nok. Dette vanskeliggjør likviditetskontrollen i selskapene.

Som nevnt tidligere tror jeg det er viktig å få redusert faktureringen til 1231.

---


Fakturaer som gjelder direkte leveranser og innkjøp til et av de 4 selskapene bør i størst mulig grad faktureres disse direkte. Fint om dere tar en drøfting på dette i SU og ser hva dere kan/bør få til.

Med vennlig hilsen

Kim Wilkens  
Forvaltningskonsulent

OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
PB 6668 ST. OLAVS Plass  
0129 OSLO  
Tlf. 22 86 56 19  
Mobil 90 03 93 46



 ERNST & YOUNG

Ernst & Young ASA  
Oslo, Norge

Foretaksregisteret NO 876 086 987 w  
TEL: +47 24 00 24 00  
FAX: +47 24 00 24 00  
www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøte i  
Jenssens Have Sameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Jenssens Have Sameie, som består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Erstatning

2

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Jenssens Have Sameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2011 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

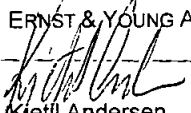
Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

#### Uttalelse om øvrige forhold

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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. februar 2012  
ERNST & YOUNG AS

  
Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

+ VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND

JENSENS HAVE SAMEIET Postboks 6666 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.  971 279 508	SAM
---	-------------------------------------	-----

Registrerte opplysninger per 30.03.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2011	Avslutningsdato 31.12.2011	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuell for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS/Forenklet IFRS selskap  IFRS/Forenklet IFRS konsern  
Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

\* Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei ✓

\* Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den \_\_\_\_\_ Dato ✓  
Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *76/SM*

G  NYE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utt kregn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09



## Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

+ VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND

JENSENS HAVE SAMEIET Postboks 6666 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.  971 279 508	SAM
---	-------------------------------------	-----

Registrerte opplysninger per 02.05.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2011	Avslutningsdato 31.12.2011	Startdato	Avslutningsdato

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap  NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap
---	-----------------------	--

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkryssning er kun aktuelt for foreninger (FLI)  
som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av	<input type="checkbox"/> IFRS/ Forenklet IFRS selskap	<input type="checkbox"/> IFRS/ Forenklet IFRS konsern
Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av	<input type="checkbox"/> Funksjon selskap	<input type="checkbox"/> Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 12.03.12

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Oslo, 02.05.12 Tamara Rutenko OBOS Eiendomsforvaltning A/S  
Postboks 6668 St. Olavs plass  
0129 Oslo

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G	<input type="checkbox"/>	NYVE	<input type="checkbox"/>	Admr	<input type="checkbox"/>	Kregn	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Utl kregn	<input type="checkbox"/>			
M	<input type="checkbox"/>	Rets	<input type="checkbox"/>									Ant.s	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	alm.n	kto	d.k	ik-fv									funk	u.off	brev

BR-1001-09



## ÅRSBERETNING FOR 2011

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Robert Tomter	Norbygata 17
Styremedlem	Adeel Babar	Tøyenbekken 1
Styremedlem	Berit Jagmann	Motzfeldsgt 5
Styremedlem	Tor F. Nilsen	Norbygata 23

Styret består av styrelederne for Tøyenbekken 1 BS, Breigata 19-23/Motzfeldsgt 5 BS, Norbygata 19-23 BS og Norbygata 17/Motzfeldsgt 7 BS.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ernst & Young AS.

### Styrets arbeid

De viktigste sakene som har vært gjennomført i 2011 er:

- Gjennomføring av beboervaktordning i juni, juli og august for å sørge for ro og orden i Jenssens Have gjennom sommeren.
- Opprusting av fellesarealer: i 2011 ble lekeplassutstyret oppgradert, og støtsand ble erstattet med gummimatter. Det ble anlagt nye stier og en plating med bord og benker for opphold ved furutrærne (betong og heller). En del beplantning og noe reparasjon av setningsskader. Forøvrig vanlig beskjæring/gartnerarbeid. Det ble brukt i underkant av kr. 400.000,- på dette arbeidet i 2011 (som var kostnadsrammen fordelt på de fire sameiene), og det er avsatt ca. kr. 250.000,- i budsjettet for 2012 (mer normalt vedlikehold).
- Garasjen: motor, styring og wire-føringer var utslitt og ble byttet. Avtalen med SmartSecurity ble forlenget med to år. Det ble gjennomført rensing og spyling av rør. Innkjøring var nedslitt og ble fikset og asfaltert.

I tillegg har styret i SU behandlet en rekke mindre saker.

I 2012 er følgende arbeid planlagt (noen av disse prosjektene vil strekke seg over flere år):

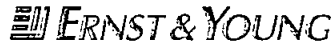
- Fjernvarme: varmtvannsberedere og varmegjenvinningsanlegg (pumper) må etter hvert byttes ut på grunn av slitasje/elde. For å redusere strømutgiftene og erstatte dagens utstyr med mer miljøvennlige løsninger, vil styret derfor undersøke muligheten for å legge inn fjernvarme.



- Det vil bli installert nye lysarmatur i trapperom og fellesareal. De gamle armaturene er utslitte og ikke lenger i produksjon. De nye armaturene har diverse sensorer og automatikk som vil redusere strømforbruket.
- Legge ny plen i haven.
- Vurdere nye porttelefoner (D2 har allerede installert dette).
- Gjennomføre stikkprøvekontroll av taket for å avdekke eventuell fukt/vanninntrengning, spesielt rundt takvinduer.
- Beboervaktordningen er også tenkt gjennomført i 2012.



1251



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufarnias gate 6, NO-0191 Oslo  
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf.: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 24 00 24 01  
www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøte i  
Jenssens Have Sameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Jenssens Have Sameie, som består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter

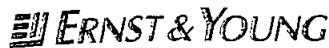
Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Rett kopi bekreftes  
24-12  
Knut

Revisors navn og adresse: Ernst & Young, Oslo



#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Jenssens Have Sameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2011 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

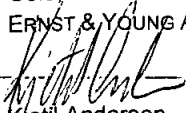
#### Uttalelse om øvrige forhold

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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. februar 2012

ERNST & YOUNG AS

  
Kjetil Andersen

statsautorisert revisor

Rett kopi bekreftes  
21/4-12  
