



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	966 971 967
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 143 168	1 111 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 168</b>	<b>1 111 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 627	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 410	18 410
Annen driftskostnad		646 348	631 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 385</b>	<b>703 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 783</b>	<b>408 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 096	651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 096</b>	<b>651</b>
Annen finanskostnad		64 776	47 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 776</b>	<b>47 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 680</b>	<b>-46 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 103	361 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 214 415	8 214 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 929	71 339
Sum varige driftsmidler		8 267 344	8 285 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		8 282 428	8 285 754
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 426	714 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 426	714 168
Sum omløpsmidler		727 426	714 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 009 855</b>	<b>8 999 922</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 824 643	4 461 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 824 643</b>	<b>4 461 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 826 043</b>	<b>4 462 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 891 943	3 286 079
Øvrig langsiktig gjeld		1 083 009	1 068 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 952</b>	<b>4 354 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 952</b>	<b>4 354 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		178 874	176 634
Leverandørgjeld		29 985	3 033
Annen kortsiktig gjeld			3 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 859</b>	<b>182 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 183 811</b>	<b>4 536 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 009 855</b>	<b>8 999 922</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356952

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 971 967  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 966 971 967  
JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 143 168	1 111 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 168</b>	<b>1 111 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 627	53 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 410	18 410
Annen driftskostnad		646 348	631 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 385</b>	<b>703 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 783</b>	<b>408 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 096	651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 096</b>	<b>651</b>
Annen finanskostnad		64 776	47 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 776</b>	<b>47 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 680</b>	<b>-46 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 103	361 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>



Organisasjonsnr: 966 971 967  
JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 214 415	8 214 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 929	71 339
Sum varige driftsmidler		8 267 344	8 285 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		8 282 428	8 285 754
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 426	714 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 426	714 168
Sum omløpsmidler		727 426	714 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 009 855</b>	<b>8 999 922</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 824 643	4 461 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 824 643</b>	<b>4 461 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 826 043</b>	<b>4 462 940</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 891 943	3 286 079
Øvrig langsiktig gjeld	1 083 009	1 068 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 974 952</b>	<b>4 354 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 974 952</b>	<b>4 354 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	178 874	176 634
Leverandørgjeld	29 985	3 033
Annen kortsiktig gjeld		3 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>208 859</b>	<b>182 903</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 183 811</b>	<b>4 536 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 009 855</b>	<b>8 999 922</b>



Organisasjonsnr: 966 971 967  
JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Jevnakerveien Borettslag

27. mars 2023

Selskapsnummer: 3167





## Velkommen til årsmøte i Jevnakerveien Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

27. mars 2023 kl. 17:00, Engveien 4, 3160 Stokke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Beboermøte
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Jevnakerveien Borettslag**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. 3167 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47 000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 47 000.

Sak 4

## Beboermøte

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter den formelle delen av Generalforsamlingen vil det bli beboermøte med enkel bevertning.

## Forslag til vedtak

Til orientering

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling.

## Roller og kandidater

### Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tomas Storaas Jensen
- Unni Øymoen

### Valg av 2 varamedlem

Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Vinnord
- Sindre Rognan Ekstrøm

### Valg av 2 valgkomite

Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Magnus Vinnord
- Sindre Rognan Ekstrøm



Sak 6

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Vigdis Alice Tollefsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Unni Øymoen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vigdis Alice Tollefsen	Jevnakerveien 1 M
Nestleder	Unni Øymoen	Jevnakerveien 1 U
Styremedlem	Tomas Storaas Jensen	Jevnakerveien 1 R
Varamedlem	Sindre Rognan Ekstrøm	Jevnakerveien 1 O
Varamedlem	Nils Ronny Iversen	Jevnakerveien 1 T

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Vigdis Alice Tollefsen Jevnakerveien 1 M

#### Varadelegert

Unni Øymoen Jevnakerveien 1 U

### Valgkomiteen

Sindre Rognan Ekstrøm Jevnakerveien 1 O  
Nils Ronny Iversen Jevnakerveien 1 T

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Jevnakerveien Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Jevnakerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966971967, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

422 19

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

Jevnakerveien Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.





## Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter og løpende dialoger ting som plutselig dukket opp.

Prosjekt el bil og svalgang

Heis og drift

Tak

Bytting nøkkelfri dørlås

Endring av felleskostnader. Ikke endret

Hundehold

Dugnad

Sandefjord kommune ang. Fjerning av tre som skygger for sol og lys

Ha samme avtale med altibox.

Gjennomgang vedlikehold

Dører og vinduer

Planer for bytting av vinduer og dører, samt rekkverk og sikre dette med å bygge det til dagens standard.

Det er noe av de største sakene vi har jobber med i styret





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold.

## Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Lån

Jevnakerveien Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

#### - Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånearr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Resttid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HUS601	<u>11400268</u>	1 560 981,00	01.07.23	9 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,4% flytende rente	Ukjent	Nei
OB BK01	<u>98207395218</u>	1 326 644,00	28.02.23	200 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,75% flytende rente	4,93%	Nei

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





## **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er prisjustert ihht utsendte brev.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jevnakerveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jevnakerveien Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Penneo Dokumentnøkkel: 2BLTA-U77ED-7XV7X-NU6M4-QEGG6-FEVAK



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2BLTA-U77ED-7XV7X-NU6M4-QEGC6-FEVAK



## JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 966 971 967, KUNDENR. 3167

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>531 265</b>	<b>553 066</b>	<b>531 265</b>	<b>518 567</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	363 103	361 733	285 673	192 726
Tilbakeføring av avskrivning	13 18 410	18 410	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -394 136	-401 944	-402 000	-390 000
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-12 698</b>	<b>-21 801</b>	<b>-116 327</b>	<b>-197 274</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>518 567</b>	<b>531 265</b>	<b>414 938</b>	<b>321 293</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	727 426	714 168
Kortsiktig gjeld	-208 859	-182 903
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>518 567</b>	<b>531 265</b>





## JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 966 971 967, KUNDENR. 3167

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 143 168	1 088 760	1 143 000	1 143 000
Andre inntekter		0	22 965	35 000	45 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 143 168</b>	<b>1 111 725</b>	<b>1 178 000</b>	<b>1 188 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 627	-6 627	-6 627	-6 627
Styrehonorar	4	-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Avskrivninger	13	-18 410	-18 410	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 810	-4 413	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-77 820	-75 925	-78 500	-81 750
Konsulenthonorar	6	-3 130	-3 325	-3 000	-4 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-225 534	-237 894	-368 000	-405 000
Forsikringer		-43 988	-40 492	-42 000	-48 400
Kommunale avgifter	8	-136 192	-121 798	-125 000	-148 914
Energi/fyring		-22 883	-23 987	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 032	-67 032	-70 000	-70 383
Andre driftskostnader	9	-62 160	-53 915	-73 900	-68 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-718 385</b>	<b>-703 617</b>	<b>-846 327</b>	<b>-913 274</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>424 783</b>	<b>408 108</b>	<b>331 673</b>	<b>274 726</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 096	651	0	0
Finanskostnader	11	-64 776	-47 026	-46 000	-82 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-61 680</b>	<b>-46 375</b>	<b>-46 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>363 103</b>	<b>361 733</b>	<b>285 673</b>	<b>192 726</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		363 103	361 733		





## JEVNAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 966 971 967, KUNDENR. 3167

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 514 415	7 514 415
Tomt		700 000	700 000
Andre varige driftsmidler	13	52 929	71 339
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 282 428</b>	<b>8 285 754</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		424 134	413 394
Sparekonto OBOS-banken		303 292	300 774
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>727 426</b>	<b>714 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 009 855</b>	<b>8 999 922</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		4 824 643	4 461 540
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 826 043</b>	<b>4 462 940</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 891 943	3 286 079
Borettsinnskudd	15	1 068 000	1 068 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	15 009	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 974 952</b>	<b>4 354 079</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		29 985	3 033
Påløpte renter		12 920	8 134
Påløpte avdrag		165 954	168 500
Annen kortsiktig gjeld		0	3 236
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>208 859</b>	<b>182 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 009 855</b>	<b>8 999 922</b>

Vedlegg 1

14 a 2022 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557487965842



Signert VAT, UØ, TSJ



10

Jevnakerveien Borettslag

Pantstillelse	17	10 109 400	10 109 400
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, \_\_\_.\_\_\_.2023  
Styret i Jevnakerveien Borettslag

Vigdis Alice Tollefsen/s/      Tomas Storaas Jensen/s/      Unni Øymoens/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	1 143 168
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 143 168</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 627
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 627</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.

Vedlegg 1

15 a 0107 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557487965842



Signert VAT, UØ, TSJ

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 47 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 810.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 370
Andre konsulentonorarer vidrefakturert	990
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 130</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-126 381
Drift/vedlikehold VVS	-45 573
Drift/vedlikehold elektro	-2 501
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 296
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 640
Kostnader dugnader	-433
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-225 534</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-136 192
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-136 192</b>

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

Container	-15 820
Driftsmateriell	-2 390
Renhold ved firmaer	-30 580
Snørydding	-9 089
Andre fremmede tjenester	-967
Andre kontorkostnader	-1 244
Bank- og kortgebyr	-2 070
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 160</b>



**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	503
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 593
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 096</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 159
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 617
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64 776</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1994	8 214 415
Utskilt tomteverdi	-700 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 514 415</b>

Tomten ble kjøpt i 1994.

Gnr.422/bnr.19

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelplass**

Kostpris	184 100
Avskrevet tidligere	-112 761
Avskrevet i år	-18 410
	52 929
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>52 929</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-18 410****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbank**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 1994	-6 740 000
Nedbetalt tidligere	4 845 330
Nedbetalt i år	333 689
	-1 560 981

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-1 800 000
------------------	------------

Vedlegg 1

17 a0107 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557487965842



Signert VAT, UØ, TSJ



Nedbetalt tidligere	408 591
Nedbetalt i år	60 447
	<u>-1 330 962</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b><u>-2 891 943</u></b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1994	-1 068 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b><u>-1 068 000</u></b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b><u>-15 009</u></b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 068 000
Pantelån	2 891 943
Påløpte avdrag	165 954
<b>TOTALT</b>	<b><u>4 125 897</u></b>

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

Bygninger	7 514 415
Tomt	700 000
<b>TOTALT</b>	<b><u>8 214 415</u></b>





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 921673. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015 Ny heis og heissjakt

Det er bygget ny heis og heissjakt  
2014/2015





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557487965842

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

2023 Jevnakerveien Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

**Selskapsnummer:** 3167 **Selskapsnavn:** Jevnakerveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.