



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 457 820  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JEVNE PÅ INGEBERG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 416 597	1 410 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 597</b>	<b>1 410 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		134 778	92 689
Annen driftskostnad		931 697	1 271 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 475</b>	<b>1 364 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 122</b>	<b>46 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 653	2 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 653</b>	<b>2 167</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 653</b>	<b>2 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 775	48 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 771	2 771
Andre fordringer		20 653	252 536
Sum fordringer		23 424	255 307
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 781	569 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 781	569 052
Sum omløpsmidler		996 205	824 359
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>996 205</b>	<b>824 359</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		937 705	585 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>937 705</b>	<b>585 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>937 705</b>	<b>585 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 188	238 429
Skyldige offentlige avgifter		441	
Annen kortsiktig gjeld		4 871	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 499</b>	<b>238 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 499</b>	<b>238 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>996 205</b>	<b>824 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 457 820  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JEVNE PÅ INGEBERG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 916 457 820  
BOLIGSAMEIET JEVNE PÅ INGEBERG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 416 597	1 410 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 597</b>	<b>1 410 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		134 778	92 689
Annen driftskostnad		931 697	1 271 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 066 475</b>	<b>1 364 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 122</b>	<b>46 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 653	2 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 653</b>	<b>2 167</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 653</b>	<b>2 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 775	48 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>



Organisasjonsnr: 916 457 820  
BOLIGSAMEIET JEVNE PÅ INGEBERG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 771	2 771
Andre fordringer		20 653	252 536
Sum fordringer		23 424	255 307
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 781	569 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 781	569 052
Sum omløpsmidler		996 205	824 359
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>996 205</b>	<b>824 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		937 705	585 930
Sum opptjent egenkapital		937 705	585 930



<b>Sum egenkapital</b>	<b>937 705</b>	<b>585 930</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	53 188	238 429
Skyldige offentlige avgifter	441	
Annen kortsiktig gjeld	4 871	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 499</b>	<b>238 429</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 499</b>	<b>238 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>996 205</b>	<b>824 359</b>



Organisasjonsnr: 916 457 820  
BOLIGSAMEIET JEVNE PÅ INGEBERG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Jevne På Ingeberg**

**Velkommen til årsmøte, Onsdag 19 mai 2021 kl. 17:00 på fellesarealene ved flaggstanga.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Boligsameiet Jevne På Ingeberg 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 Boligsameiet Jevne På Ingeberg  
avholdes onsdag 19 mai 2021 kl. 17:00 på fellesarealene ved flaggstanga.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- 1. Lading El-bil
- 2. Endring husordensregler: Parkering
- 3. Vedtektsendring

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Hamar, 16.03.2021  
Styret i Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Bojan Eric/s/

Marianne Rønning/s/

Vetle Nikolai Løland Lundsvoll/s/

Oddrun Nygård Berg/s/

Anne Kjersti Myhre Steffenak/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bojan Eric	Jevnevegen 37
Styremedlem	Vetle Nikolai Løland Lundsvoll	Jevnevegen 41
Styremedlem	Marianne Rønning	Jevnevegen 105
Styremedlem	Anne Kjersti Myhre Steffenak	Jevnevegen 95
Styremedlem	Oddrun Nygård Berg	Jevnevegen 83
Varamedlem	Kaia Anette Fagerheim	Jevnevegen 37
Varamedlem	Karin Marie Maagaard	Jevnevegen 27

### Valgkomiteen

Ann Kristin Brevig	Jevnevegen 65
Hege Dufseth	Jevnevegen 89

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Sameiet består av 52 seksjoner.

Boligsameiet Jevne På Ingeberg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916457820, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
63 5

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Boligsameiet Jevne På Ingeberg 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 Pricewaterhouse AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har avholdt følgende møter i tillegg til årsmøtet:

9 ordinære og et ekstraordinært styremøte, i tillegg til to møter med OBOS forretningsfører.

### **Følgende ting har vært behandlet:**

- Felling av trær nærmest hus 3 – 2 bjørker og par andre småtrær. Felling av trær på leke/bålplassen. Felling av trær langs grensen i øst, bak hus 6. Til slutt rydding/felling av trær bak carporter nord.
- Oppgradering av el-anlegg carporter mtp. lading av el-biler.
- Oppfølging av service fra Trysilhus.
- Oppføring av oversiktskart (skilt) over sameiet.
- Purring på veistandarden og gangstien i Hersetgutua.
- Utarbeidelse av stillingsbeskrivelser for vaktmestertjenester og HMS-ansvarlig.
- Utsendelse av månedlige infobrev.
- Innkjøp av div. verktøy. Både håndverktøy og elektrisk og bensindrevet verktøy for rydding av hekk, kratt og andre buskvekster.
- 5-års plan for vedlikehold med prisoverslag og tilbyder av tjenesten.
- Felleskostnader - like leiligheter betaler likt.
- Utbedring av gjerde og gatelys som er blitt kjørt ned av Jon Mælumsæter.
- Bruk av lekeplasser av de som ikke hører til vårt sameie – avklart med kommunen.

### **Saker som ikke er ferdigstilt og som videreføres til neste periode:**

- Videre oppfølging av (topp)taksteinfester (spiker og pakning) med Trysilhus.
- Utarbeidelse av kontrakt med Jon Mælumsæter for vinterarbeid ifm. snømåking, samt sommerarbeid ifm. gressklipping.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 416 597**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 066 475**.

### **Resultat**

Årets resultat på kr **351 775** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 937 706.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 360 000 til ordinært vedlikehold. Dette inkluderer opplegg for infrastruktur EI-bilanlegg ca kr 175.000,- og trefelling ca kr 45.000,-.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

De kommunale avgiftene er indeksregulert med ca 3% økning for regnskapsåret 2021.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien vil bli indeksjustert på bygninger med 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Jevne På Ingeberg.

### Lån

Boligsameiet Jevne På Ingeberg har ingen lån.

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

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil bli indeksregulert med 2,5% for regnskapsåret 2021.

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

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Jevne på Ingeberg

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Jevne på Ingebergs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapslukk i Norge.

---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsslukk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetning. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boligsare 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, Org. No.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsjurerselskap



## Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Jevne på Ingeberg



### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapslukk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 09. April 2021  
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien  
Statsåttorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		0	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 416 527	1 410 252	1 410 000	1 454 000
Andre inntekter	3	70	675	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 416 597</b>	<b>1 410 927</b>	<b>1 410 000</b>	<b>1 454 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-44 778	-12 690	-13 000	-16 600
Styrehonorar	5	-90 000	-79 999	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 200	-5 000	-6 000
Andre honorarer		0	-10 000	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-100 410	-97 675	-100 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-3 075	-1 538	-2 400	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-46 280	-433 802	-240 000	-360 000
Forsikringer		-150 222	-125 110	-130 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-144 164	-137 379	-150 000	-150 000
Energi/fyring		-23 611	-26 927	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-342 854	-342 576	-360 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-115 381	-91 471	-120 000	-108 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 066 475</b>	<b>-1 364 367</b>	<b>-1 240 400</b>	<b>-1 373 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>350 122</b>	<b>46 560</b>	<b>169 600</b>	<b>80 400</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 653	2 167	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 653</b>	<b>2 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>351 775</b>	<b>48 727</b>	<b>169 600</b>	<b>80 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		351 775	48 727		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		17 572	13 541
Kundefordringer		2 771	2 771
Forskuddsbetalte kostnader		3 081	238 995
Driftskonto OBOS-banken		863 814	460 582
Driftskonto OBOS-banken II		5 336	5 336
Sparekonto OBOS-banken		103 631	103 134
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>996 205</b>	<b>824 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>996 205</b>	<b>824 359</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		937 705	585 930
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>937 705</b>	<b>585 930</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		53 188	238 429
Skyldige offentlige avgifter	12	441	0
Annen kortsiktig gjeld	13	4 871	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 499</b>	<b>238 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>996 205</b>	<b>824 359</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 16.03.2021  
Styret i Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Bojan Eric/s/

Marianne Rønning/s/

Vetle Nikolai Løland Lundsvoll/s/

Oddrun Nygård Berg/s/

Anne Kjersti Myhre Steffenak/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Faste Felleskostnader	835 536
Kabel-tv	342 576
Felleskostnader	232 790
Strøm elbil	5 625
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 416 527</b>

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

Korrigeringer på reskontro	70
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>70</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 998
Påløpte feriepenger	-3 125
Arbeidsgiveravgift	-16 656
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-44 778</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -3 075

**SUM KONSULENTHONORAR -3 075**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro -2 354

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -30 532

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -6 094

Kostnader dugnader -7 301

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -46 280**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -144 164

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -144 164**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 159

Verktøy og redskaper -1 284

Lyspærer og sikringer -1 778

Snørydding -45 829

Gressklipping -52 971

Andre kontorkostnader -486

Porto -761

Bank- og kortgebyr -3 114

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -115 381**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 193

Renter av sparekonto i OBOS-banken 497

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 963

**SUM FINANSINTEKTER 1 653**



13

Boligsameiet Jevne På Ingeberg

**NOTE: 12**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -441

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -441**

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -3 125

Gebyrer -70

Påløpte kostnader -1 676

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 871**



**Saker årsmøte 2021**

1. I forbindelse med oppgradering av el-anlegg burde vi endre på ordensregler/vedtekter slik at alle vet hvordan de skal forholde seg til fremtidige installasjoner av el-billadere.

Dagens regel lyder som følger:

**"14. ELBILER/LADBARE HYBRIDBILER** Det er forbud mot å lade el/hybridbiler i carportanleggene. Hver enkelt el/hybridbileier må etter godkjenning fra styret montere eget godkjent ladepunkt på egen bekostning. Styret leses av den enkeltes strømmåler og prisfastsetter forbruk."

Det foreslås denne endringen:

**"14. ELBILER/LADBARE HYBRIDBILER** Det er forbud mot å lade el/hybridbiler i carportanleggene, Hver enkelt el/hybridbileier må etter godkjenning fra styret montere eget godkjent ladepunkt på egen bekostning. El-bil/hybridbilladere som installeres må være samme type lader som allerede er i bruk i carporter. Dette for at det til enhver tid skal opprettholdes "balansert belastning" og lademuligheter for alle. Per nå er det fastsatt en månedlig, fastpris for lading av biler. Denne vil kunne indeksreguleres.

2. Til stadighet parkeres det biler på området som ikke er parkeringsplasser derfor foreslås det endring av ordensregel 11.

Nåværende regel lyder som følger:

**"11. PARKERING** Parkering av egen bil skal skje på egen parkeringsplass i carporten. Om en husstand har flere biler, parkeres disse på oppmerkede gjesteparkeringsplasser. Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å parkere på veiene rundt på sameiet område eller foran egen inngangsdør. Inntil 15 minutters midlertidig stans for av-/pålessing av varer og bagasje tillates dog. Ulovlig parkerte biler vil bli fjernet for eiers regning. Oppmerkede parkeringsplasser og carporter skal ikke benyttes som opplagringsplass, da det er kun er avsatt 1/2 plass pr seksjon i tillegg til egen carport. Carporter som seksjonseier ikke selv benytter kan fritt leies bort. Fortrinnsvis til andre beboere i boligsameiet."

Det foreslås denne endringen:

**"11. PARKERING** Parkering av egen bil skal skje på egen parkeringsplass i carporten. Om en husstand har bil nr. 2, parkeres denne på oppmerkede gjesteparkeringsplasser. Inntil 30 minutters midlertidig stans for av-/pålessing av varer og bagasje tillates. Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å parkere på veiene rundt på sameiet område eller foran egen inngangsdør. **Ulovlig parkerte biler vil bli fjernet for eiers regning.** Oppmerkede parkeringsplasser og carporter skal ikke benyttes som opplagringsplass, da det er kun er avsatt 1/2 plass pr seksjon i tillegg til egen carport. Carporter som seksjonseier ikke selv benytter kan fritt leies bort. Fortrinnsvis til andre beboere i boligsameiet."

3. Vedtekter:  
§ 26 MIDLERTIDIG BESTEMMELSER I BYGGETIDEN - Denne foreslås fjernet da utbygging av feltet var ferdigstilt i 2017/18.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Bojan Eric

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Anne Kjersti Myhre Steffenak

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Kaia Anette Fagerheim
2. Karin Marie Maagaard

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Edel Hoelstad  
Berit Hoelstad

I valgkomiteen for Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Ann Kristin Brevig  
Hege Dufseth



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659895. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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.

### Energimerking

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