



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 775 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		752 401	755 580
Sum inntekter		752 401	755 580
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		552 088	946 294
Sum kostnader		566 921	961 127
Driftsresultat		185 480	-205 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	1 131
Sum finansinntekter		441	1 131
Annen finanskostnad		56 837	68 012
Sum finanskostnader		56 837	68 012
Netto finans		-56 396	-66 881
Ordinært resultat før skattekostnad		129 084	-272 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 084	-272 428
Årsresultat		129 084	-272 428
Totalresultat		129 084	-272 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 084	-272 428
Sum overføringer og disponeringer		129 084	-272 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 570 000	27 570 000
Sum varige driftsmidler		27 570 000	27 570 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 570 000	27 570 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 212	2 396
Sum fordringer		1 212	2 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 437	173 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 437	173 756
Sum omløpsmidler		125 650	176 152
SUM EIENDELER		27 695 650	27 746 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 585 368	19 456 284
Sum opptjent egenkapital		19 585 368	19 456 284
Sum egenkapital		19 665 368	19 536 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 515 920	2 665 381
Øvrig langsiktig gjeld		5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 965 920	8 115 381
Sum langsiktig gjeld		7 965 920	8 115 381
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 171	38 532
Leverandørgjeld		12 781	48 317
Annen kortsiktig gjeld		18 409	7 638
Sum kortsiktig gjeld		64 361	94 487
Sum gjeld		8 030 281	8 209 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 695 650	27 746 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566836

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 775 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		752 401	755 580
Sum inntekter		752 401	755 580
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		552 088	946 294
Sum kostnader		566 921	961 127
Driftsresultat		185 480	-205 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	1 131
Sum finansinntekter		441	1 131
Annen finanskostnad		56 837	68 012
Sum finanskostnader		56 837	68 012
Netto finans		-56 396	-66 881
Ordinært resultat før skattekostnad		129 084	-272 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 084	-272 428
Årsresultat		129 084	-272 428
Totalresultat		129 084	-272 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 084	-272 428
Sum overføringer og disponeringer		129 084	-272 428



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

27 570 000 27 570 000

Sum varige driftsmidler

27 570 000 27 570 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

27 570 000 27 570 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

1 212 2 396

Sum fordringer

1 212 2 396

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

124 437 173 756

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

124 437 173 756

Sum omløpsmidler

125 650 176 152

SUM EIENDELER

27 695 650 27 746 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

80 000 80 000

Sum innskutt egenkapital

80 000 80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

19 585 368 19 456 284



Sum opptjent egenkapital	19 585 368	19 456 284
Sum egenkapital	19 665 368	19 536 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 515 920	2 665 381
Øvrig langsiktig gjeld	5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 965 920	8 115 381
Sum langsiktig gjeld	7 965 920	8 115 381
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 171	38 532
Leverandørgjeld	12 781	48 317
Annen kortsiktig gjeld	18 409	7 638
Sum kortsiktig gjeld	64 361	94 487
Sum gjeld	8 030 281	8 209 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 695 650	27 746 152



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Jærveien 17 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 29. juni 2021 kl. 17:00 i Sandnes Rådhus, møterom 4E, 4. etasje. Grunnet covid-19 er det ønskelig at du gir beskjed til styret på forhånd dersom du kommer, jarveien17@styrerommet.no.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Jærveien 17 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



1619 Jærveien 17 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Jærveien 17 Borettslag
avholdes tirsdag 29. juni 2021 kl. 17:00 i Sandnes Rådhus, møterom 4E, 4. etasje.
Grunnet covid-19 er det ønskelig at du gir beskjed til styret på forhånd dersom du
kommer, jarveien17@styrerommet.no.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ansette en privat aktør til å forvalte borettslaget i stedet for et styre
- B) Øke spareposten i budsjettet med minst 10%
- C) Orienteringssak om felles borettslagsmøter
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år – Tom Arne Øverby er på valg
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år – Kristian Idar Thordal er på valg
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år- Ann Kjersti Haga er på valg
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Sandnes, 21.6.2021
Styret i Jærveien 17 Borettslag

Tom Arne Øverby Ann Kjersti Haga Kristian Idar Thordal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Arne Øverby	Jærveien 17
Styremedlem	Ann Kjersti Haga	Jærveien 17
Styremedlem	Kristian Idar Thordal	Jærveien 17
Varamedlem	Gro Slåttelid	Jærveien 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Jærveien 17 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Jærveien 17 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991775668, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Jærveien 17

Gårds- og bruksnummer :

111 1213

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Jærveien 17 Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 752 401.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 566 921.

Resultat

Årets resultat på kr 129 084 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 129 084.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 61 289 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 137 000.

Kommunale avgifter i Sandnes kommune

Det er budsjettert med kr 63 600.

Energikostnader

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



Jærveien 17 Borettslag

Forsikring

Det er budsjettert med kr 80 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jærveien 17 Borettslag.

Lån

Jærveien 17 Borettslag har lån i DNB.

Serielån med flytende rente, p.t 1,8%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 3%.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG ORG.NR. 991 775 668, KUNDENR. 1619

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		81 666	503 556	81 666	61 288
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		129 084	-272 428	-345 071	148 959
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-149 461	-149 463	-149 000	-149 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-20 377	-421 891	-494 071	-41
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		61 289	81 666	-412 406	61 247
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		125 650	176 153		
Kortsiktig gjeld		-64 361	-94 487		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		61 289	81 666		





JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 775 668, KUNDENR. 1619

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		206 297	217 475	214 440	198 684
Innkrevde felleskostnader	2	538 104	538 104	538 560	538 316
Andre inntekter	3	8 000	1	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		752 401	755 580	753 000	737 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 833	-1 833	-1 833	-1 833
Styrehonorar	5	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	6	-3 750	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-47 023	-45 698	-46 850	-48 400
Konsulenthonorar	7	-58 483	-85 428	-45 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-149 496	-526 122	-620 000	-137 000
Forsikringer		-39 086	-35 788	-36 700	-80 000
Kommunale avgifter	9	-75 838	-71 470	-73 300	-63 600
Energi/fyring		-11 757	-17 417	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 807	-94 260	-95 808	-95 808
Andre driftskostnader	10	-70 848	-66 363	-70 580	-72 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-566 921	-961 127	-1 029 071	-543 041
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		185 480	-205 547	-276 071	193 959
DRIFTSRESULTAT		185 480	-205 547	-276 071	193 959
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	441	1 131	0	0
Finanskostnader	12	-56 837	-68 012	-69 000	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 396	-66 881	-69 000	-45 000
ÅRSRESULTAT		129 084	-272 428	-345 071	148 959
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-272 428		
Til annen egenkapital		129 084	0		



JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 775 668, KUNDENR. 1619

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 844 000	24 844 000
Tomt		2 726 000	2 726 000
SUM ANLEGGSMIDLER		27 570 000	27 570 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		221	88
Forskuddsbetalte kostnader		281	273
Andre kortsiktige fordringer	14	710	2 036
Driftskonto OBOS-banken		122 846	172 165
Innestående i andre banker		1 591	1 591
SUM OMLØPSMIDLER		125 650	176 153
SUM EIENDELER		27 695 650	27 746 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Annen egenkapital	15	19 585 368	19 456 285
SUM EGENKAPITAL		19 665 368	19 536 285
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 515 920	2 665 381
Borettsinnskudd	17	5 450 000	5 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 965 920	8 115 381
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 124	7 638
Leverandørgjeld		12 781	48 317
Påløpte renter		8 259	13 621
Påløpte avdrag		24 912	24 912
Annen kortsiktig gjeld	18	9 285	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 361	94 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 695 650	27 746 153
Pantstillelse	19	29 450 000	29 450 000
Garantiansvar		0	0



Sandnes , 19 . 3 . 2021
Styret i Jærveien 17 Borettslag

Tom Arne Øverby

Ann Kjersti Haga

Kristian Idar Thordal





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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	390 264
Kabel-tv	95 808
Vaktmester	52 032
Kapitalkostnader på IN-lån	208 128





Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 831
Overført til kapitalkostnader	-206 297
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	538 104

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Reklameinntekt	8 000
SUM ANDRE INNTEKTER	8 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 13 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-51 383
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-7 100
SUM KONSULENTHONORAR	-58 483

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-97 729
Drift/vedlikehold elektro	-2 853
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 679
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 768
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-467
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 496

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-15 824
Avløpsavgift	-14 145
Feieavgift	-14 145





Renovasjonsavgift	-31 724
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 838

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 171
Vaktmestertjenester	-53 623
Renhold ved firmaer	-7 740
Andre fremmede tjenester	-4 519
Andre kontorkostnader	-430
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 848

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	85
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	356
SUM FINANSINTEKTER	441

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-56 836
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-56 837

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	24 844 000
SUM BYGNINGER	24 844 000

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.111/bnr.1213

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	710
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	710

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 434 257
Egenkapital fra IN tidligere	18 048 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-6 896 889
SUM ANNEN EGENKAPITAL	19 585 368





Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Renter 31.12.18 1,80 % løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008

-22 120 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 406 619

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

149 461

Nedbetalt tidligere, IN

18 048 000

Nedbetalt i år, IN

0

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-2 515 920**

Lånet er et serielån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-5 530 000

Nedbetalt tidligere

80 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-5 450 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-9 285

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-9 285****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

5 450 000

Pantelån

2 515 920

Påløpte avdrag

24 912

Beregnete IN-forpliktelser

11 151 111

TOTALT**19 141 943**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

24 844 000

Tomt

2 726 000

TOTALT**27 570 000**



Til generalforsamlingen i Jærveien 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jærveien 17 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning - Jærveien 17 Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om borettslaget

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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. 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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.4 og 30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



Jærveien 17 Borettslag

klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Styrets arbeid

Styret har i året som har gått sett på muligheten for å redusere noen av utgiftspostene borettslaget har. Deriblant har det blitt sett på vaktmestertjenesten. Avtalen borettslaget har i dag er med Montasjelaget. Det har blitt opprettet kontakt med Rogaland gartnerservice som har kommet med et tilbud som det vil være aktuelt å se på. Rogaland gartnerservice tilbyr også andre tjenester/arbeider det vil være mulig å bestille ifm framtidig vedlikeholdsarbeid. Styret har også sett på hvilke vedlikeholdsarbeider borettslaget må igangsette i tiden fremover.

Det har i 2020 vært flere skadesaker opp mot forsikringsselskapet Tryg, noe som har resultert i at Tryg ønsket å øke prisen med så mye som 110%. Styret har derfor valgt å se etter ny avtale og inngikk ved årsskiftet avtale med Gjensidige hvor avtalen hadde svært like vilkår og en minimal økning i pris.

Tidligere har man kunnet redusere borettslagets kostnader ved blant annet å se på de kommunale utgiftene. Deriblant ble det tatt ut en av de store søppeldunkene fra renovasjonsabonnementet. Styret ser nå at det er behov for innskjerping når det gjelder sortering av avfall i borettslaget. Svært mye går i restavfall og vi ber derfor andelseierne om å se på kildesorteringen sin. Hensatte gjenstander og feil bruk av rød dunk/farlig avfall ber vi også om at hver enkelt andelseier setter seg inn i og håndterer selv.

Videre ble det i år ikke gjennomført felles dugnad grunnet covid19. Det vil være mulig å gjennomføre en dugnad ved en senere anledning, henholdsvis etter sommeren for arbeid som haster. Styret vil ellers takke for egeninnsatsen beboerne har lagt ned og særlig en stor takk til Leiv Harald som har høytrykkspylt alle svalgangene, fellesarealet og trappene.

Jærveien 17 borettslag

Tom Arne, Kristian Idar, Ann Kjersti



20.6.2021

<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

Re: Saker til til generalforsamling

27.05.2021 14:17

Fra: Ørjan Sømme <oesoemme@lyse.net>

Til: jarveien17@styrerommet.no

Hei,

Hvis det hadde vært ulovlig så finner jeg set rart at det både har blitt et yrke å profesjonelt styre borettslag, samt at det er nevnt hos blant annet hos «huseierne.no». Finn gjerne lovhjemmelen som invaliderer dette. Vennligst les dere opp på feks: <https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/okonomi/nar-ingen-vil-sitte-i-styret-ansvar/>

Eller: <https://boligmentoren.no/stadig-flere-velger-ekstern-styreleder-i-borettslag-og-sameier/> (Denne motseier forresten de fleste argumentene dine)

Borettslagets egne vedtekter er ikke et problem, det er jo generalforsamlingen som har laget disse, så de kan endres.

Mvh Ørjan

25. mai 2021 kl. 10:30 skrev Jærveien 17 Borettslag <jarveien17@styrerommet.no>:

Hei. Takker for innspill til generalforsamlingen.

Vedrørende sak 1 er det slik at dette forslaget strider med både borettslagsloven og borettslagets egne vedtekter. For å likevel imøtekomme begrunnelsen til saken, skal styret forsøke å sikre kandidater til styrevervene ved å gå i dialog med de nye tilkomne beboerne i borettslaget. Utover dette er det verdt å nevne at det å ha eksterne til å styre et lite borettslag som dette, både er svært dyrt og det vil samtidig være lite fordelaktig å ha eksterne da disse ikke har egeninteresser i borettslaget.

Sak 2. Dette er det allerede tatt høyde for og er medtatt i budsjettet for kommende år som også vil fremlegges på generalforsamlingen.

Mvh Ann Kjersti

Fra: Ørjan Sømme <oesoemme@lyse.net>

Sent: 17.05.2021 15:52

Til: <jarveien17@styrerommet.no>

Emne: Saker til til generalforsamling

1. Ansette en privat aktør til å forvalte borettslaget i stede for et styre.
 - a. Forslag til vedtak: Styret finner 3 mulige aktører, beboere kan også melde inn forslag. En ekstraordinær generalforsamling tar valget og ansetter en forvalter.
 - i. Begrunnelse: Vi har de siste gangene brukt alt for lang tid på å få personer til å ta verv i styret, og det kan virke som at enkelte oppgaver ikke blir gjennomført til borettslagets beste.
2. Vi bør øke spareposten i budsjettet.
 - a. Forslag til vedtak: Øke spareposten i budsjettet med minst 10%.
 - i. Begrunnelse: Det har de siste årene vært over snittet i forsikringssaker grunnet uhell og dårlig arbeid fra utbygger. Det vil være lurt å begynne en systematisk sparing for å ha midler til slike

<https://mail.styrerommet.no/print/printmessage>

1/2



20.6.2021

<https://mail.styrommet.no/print/printmessage>

uforutsette ting allerede nå, i stede for å ende opp med større lån med renter som vil øke felleskostnadene betraktelig senere.

Mvh Ørjan Sømme. Leilighet 1.

<https://mail.styrommet.no/print/printmessage>

2/2



Orienteringssak vedr forslag om felles borettslagsmøter

Det har lenge vært en utfordring å konstituere et styre i borettslaget. Nåværende styre antar at dette blant annet skyldes uvitenhet om hva ansvaret innebærer, hvor mye jobb det er og hva slags kompetanse som kreves. Da Jærveien 17 borettslag er bestående av så få andelseiere, er det behov for at alle bidrar og at styrevervene rulleres. Medlemmene i nåværende styre har alle sittet flere perioder. Fordelaktig er det at det alltid overlappes med sittende og avtroppende styremedlemmer. Medlemmene velges for en periode på to år, med mulighet for gjenvalg eller avtrossing ved behov. Undertegnede har selv sittet i styret i tre perioder og ønsker å understreke hvilken gylden mulighet en har til å bidra til og ha innsikt i borettslagets økonomi og drift. Dette være seg å innhente nye avtaler til drift og vedlikehold, vurdere pris og innhold i allerede inngåtte avtaler, vurdere behov for vedlikehold og utbedringer, vurdere budsjettjusteringer osv. Videre er en del av styrets arbeid å sørge for at regningene betales, at årlige kontroller av teknisk utstyr/installasjoner (som heis, branntrommel og sprinkler) holdes og eventuelle utbedringer/reparasjoner utbedres. Styret avholder styremøter ved behov for å se på ovennevnte saker sammen og for å fordele arbeidet seg imellom etter kapasitet og kompetanse.

Styret ønsker å legge fram et forslag for andelseierne om å åpne opp for møter i fellesskap. Det er ønskelig å innføre kvartalsvis fellesmøter hvor andelseierne kan få innsyn i hva som rører seg i borettslaget, få muligheten til å komme med innspill/ytringer og samtidig muligheten til å bidra. Med dette mener sittende styre at det vil bli bedre informasjonsflyt, eierskap til det som rører seg og rom for at øvrige andelseiere kan bidra til deler av oppgavene som lar seg delegere. Med dette mener sittende styre at flere av andelseierne bedre vil forstå hva styrets arbeid innebærer og terskelen for selv å ta på seg styrevervet vil senkes. Slike møter vil også være en god arena for sosialt samvær og en mulighet til å bli kjent med deres naboer, noe som kan være med på å øke trivsel og trygghet i borettslaget.

Dette er til orientering, men det er ønskelig å høre hva andelseierne synes om en slik ordning. Gjennomføring av dette vil i så tilfelle tillegges styret som konstitueres ved denne generalforsamling.

Ann Kjersti Haga

på vegne av Styret i Jærveien 17 borettslag