



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 775 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 13.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 243	1 059 012
Sum inntekter		741 243	1 059 012
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		481 617	408 575
Sum kostnader		496 450	423 408
Driftsresultat		244 793	635 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 936	196
Sum finansinntekter		4 936	196
Annen finanskostnad		53 805	41 093
Sum finanskostnader		53 805	41 093
Netto finans		-48 869	-40 897
Ordinært resultat før skattekostnad		195 924	594 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 924	594 707
Årsresultat		195 924	594 707
Totalresultat		195 924	594 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 924	594 707
Sum overføringer og disponeringer		195 924	594 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		9 254	7 571
Sum fordringer		9 254	7 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 277	230 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 277	230 160
Sum omløpsmidler		308 531	237 730
SUM EIENDELER		27 878 531	27 807 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 376 000	20 180 076
Sum opptjent egenkapital		20 376 000	20 180 076
Sum egenkapital		20 456 000	20 260 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 898 662	2 047 996
Øvrig langsiktig gjeld		5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 348 662	7 497 996
Sum langsiktig gjeld		7 348 662	7 497 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 999	7 263
Leverandørgjeld		20 615	13 290
Annen kortsiktig gjeld		19 255	29 105
Sum kortsiktig gjeld		73 869	49 658
Sum gjeld		7 422 531	7 547 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 878 531	27 807 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435940

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 775 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JÆRVEIEN 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 243	1 059 012
Sum inntekter		741 243	1 059 012
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Annen driftskostnad		481 617	408 575
Sum kostnader		496 450	423 408
Driftsresultat		244 793	635 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 936	196
Sum finansinntekter		4 936	196
Annen finanskostnad		53 805	41 093
Sum finanskostnader		53 805	41 093
Netto finans		-48 869	-40 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 924	594 707
Årsresultat		195 924	594 707
Totalresultat		195 924	594 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 924	594 707
Sum overføringer og disponeringer		195 924	594 707



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		9 254	7 571
Sum fordringer		9 254	7 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 277	230 160
Sum omløpsmidler		308 531	237 730
SUM EIENDELER		27 878 531	27 807 730
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		20 376 000	20 180 076



Sum opptjent egenkapital	20 376 000	20 180 076
Sum egenkapital	20 456 000	20 260 076
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 898 662	2 047 996
Øvrig langsiktig gjeld	5 450 000	5 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 348 662	7 497 996
Sum langsiktig gjeld	7 348 662	7 497 996
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 999	7 263
Leverandørgjeld	20 615	13 290
Annen kortsiktig gjeld	19 255	29 105
Sum kortsiktig gjeld	73 869	49 658
Sum gjeld	7 422 531	7 547 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 878 531	27 807 730



Organisasjonsnr: 991 775 668
JERVEIEN 17 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

Jærveien 17 Borettslag

23. mai 2023

Selskapsnummer: 1619





Velkommen til årsmøte i Jærveien 17 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:

23. mai 2023 kl. 18:00, Jernbaneveien 24.

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.

Annen informasjon

Vi ønsker også å ta opp maling av blokka og evt annet vedlikehold etter at selve årsmøtet er avholdt.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jærveien 17 Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 1) Valg av møteleder
- 2) Godkjenning av de stemmeberettigede
- 3) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- 4) 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 og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Ferdig årsrapport - 1619.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10000, fordelt med kr 5000 til leder og 2500 til hver av styremedlemmene.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges av årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Arne Øverby	Jærveien 17
Styremedlem	Gro Slåttelid	Jærveien 17
Styremedlem	Simon Solstad Tveit	Jærveien 17
Varamedlem	Marianne Meling Kvamsøe	Jærveien 17

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: jarveien17@styrerrommet.no
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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.

Jærveien 17 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 4 styremøter i 2022 i tillegg til uformelle samtaler om aktuelle problemstillinger

Saker som har vært oppe

- Maling av bygget
- Rensing under heller samt ny membran
- Dialog med Bate om utgiftsdekning for vask av bygg
- Lekkasje og reparasjon av bod – dialog og befaring med to firma; Lie Blikk og Jærblikk. Sistnevnte fikk oppdraget.
- Reklameskilt på bygg – kr 10000,- i inntekt per år. (3,12 x 2,16)
- Det ble avholdt dugnad våren 2022

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode:
Maling av bygget (Sommer 2023)
Neste steg – resten av rensing under heller og membran (april 2023)



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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er tatt høyde for en økning på 5%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er tatt høyde for en økning på 20%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jærveien 17 Borettslag. Det er foreslått å legge til grunn en økning på 10% av årets premie.

Lån

Jærveien 17 Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Vi har tatt høyde for 5% økning.

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.



Til generalforsamlingen i Jærveien 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jærveien 17 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1619 årsrapport - 1619.pdf



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>.

Oslo, 21.mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		188 072	61 288	188 072	234 662
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		195 924	594 707	79 029	24 459
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-149 334	-113 818	-128 000	-99 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-354 106	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		46 590	126 783	-48 971	-74 541
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		234 662	188 072	139 101	160 121

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	308 531	237 730
Kortsiktig gjeld	-73 869	-49 658
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	234 662	188 072





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		203 139	154 802	166 020	190 404
Innkrevde felleskostnader	2	538 104	538 104	537 980	538 596
Andre inntekter		0	12 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		741 243	704 906	704 000	729 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 833	-1 833	-1 833
Styrehonorar	4	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 920	-4 000	-4 300
Forretningsførerhonorar		-49 765	-48 363	-49 600	-52 500
Konsulenthonorar	6	-1 320	-8 388	-5 000	-5 500
Drift og vedlikehold	7	-91 376	-27 817	-185 000	-211 100
Forsikringer		-46 106	-46 830	-51 500	-57 000
Kommunale avgifter	8	-82 832	-82 164	-84 650	-92 000
Energi/fyring		-24 243	-21 775	-22 000	-25 500
TV-anlegg/bredbånd		-95 807	-95 822	-95 808	-95 808
Andre driftskostnader	9	-83 293	-72 497	-73 580	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-496 450	-423 408	-585 971	-643 541
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		244 793	281 498	118 029	85 459
Innbetalt andel fellesgjeld		0	354 106	0	0
DRIFTSRESULTAT		244 793	635 604	118 029	85 459
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 936	196	0	0
Finanskostnader	11	-53 805	-41 093	-39 000	-61 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 869	-40 897	-39 000	-61 000
ÅRSRESULTAT		195 924	594 707	79 029	24 459
Overføringer:					
Til annen egenkapital		195 924	594 707		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	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		91	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 766	7 571
Andre kortsiktige fordringer	13	1 397	0
Driftskonto OBOS-banken		298 886	229 768
Innestående i andre banker		391	391
SUM OMLØPSMIDLER		308 531	237 730
SUM EIENDELER		27 878 531	27 807 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	14	20 376 000	20 180 076
SUM EGENKAPITAL		20 456 000	20 260 076
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 898 662	2 047 996
Borettsinnskudd	16	5 450 000	5 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 348 662	7 497 996
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 422	9 059
Leverandørgjeld		20 615	13 290
Påløpte renter		12 664	7 263
Påløpte avdrag		21 334	0
Annen kortsiktig gjeld	17	14 833	20 046
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 869	49 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 878 531	27 807 730
Pantstillelse	18	29 450 000	29 450 000
Garantiansvar		0	0





Sandnes , 21.03.2023
Styret i Jærveien 17 Borettslag

Tom Arne Øverby /s

Gro Slåttelid /s

Simon Solstad Tveit /s

Vedlegg 1

.BBSK/T2ET

Ferdig årsrapport - 1619.pdf

Transaksjon 09222115557489368722



Signert TAØ, GS, SST

**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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	175 348
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	27 791





Overført til kapitalkostnader	-203 139
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	538 104

NOTE: 3

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 13 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-1 320

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-13 277
Drift/vedlikehold VVS	-2 767
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 518
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 019
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 796
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-91 376

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-17 622
Avløpsavgift	-27 691
Renovasjonsavgift	-37 519
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-82 832

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-2 490
Lyspærer og sikringer	-845
Vaktmestertjenester	-57 060





Renhold ved firmaer	-8 160
Andre fremmede tjenester	-11 494
Andre kontorkostnader	-1 050
Bank- og kortgebyr	-2 194
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 293

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	507
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
Andre renteinntekter	4 260
SUM FINANSINNTEKTER	4 936

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-53 805
SUM FINANSKOSTNADER	-53 805

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 19...	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: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, IN	1 397
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 397

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	10 978 373
Egenkapital fra IN tidligere	18 402 106
Egenkapital fra IN 2022	-
Reduksjon EK fra IN	- 9 004 479
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 376 000

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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN





DNB	
Renter per 31.12 var 3,9% løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2008	-22 120 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 669 898
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	149 334
Nedbetalt tidligere, IN	18 402 106
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 898 662

Lånet er et serielån med flytende rente.

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-5 530 000
Nedbetalt tidligere	80 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 450 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar, arbeidsgiveravgift	-14 833
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 833

LANGSIKTIGE FORDRINGER

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 450 000
Pantelån	1 898 662
	21 334
Beregnete IN-forpliktelser	9 397 627
TOTALT	16 767 623

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

Bygninger	24 844 000
Tomt	2 726 000
TOTALT	27 570 000





Annen informasjon om borettslaget

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.

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 via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **[forfallsdato]** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

Selskapsnummer: 1619 **Selskapsnavn:** Jærveien 17 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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.