

Jettegryta Realsameie

Innkalling til årsmøte 2024



Onsdag 24.04.2024 fra kl 1900
Holdes i styrerommet i Jettegryta v/P3 – 1405 Langhus
(døra ved inngangen til bodene til parkeringshus 3)
(lettere servering - kaffe og kjeks)

Saksliste

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av sekretær og møtereferent
 - 1.3 Valg av ett medlem til å undertegne protokoll sammen med møteleder
 - 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
 - 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste
2. Årsregnskap 2023
3. Budsjett 2024
4. Valg av styremedlemmer
5. Innkomne forslag

I årsmøte har medlemmene stemmerett med 1 stemme per boenhet.

Medlemmene har rett til å møte med fullmakt.

Resultatregnskap

Jettegryta Realsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		467 583	460 000	453 600
Andre inntekter	2	335 705	332 800	287 615
Sum driftsinntekter		803 289	792 800	741 215
Styrehonorar		86 000	86 000	86 000
Andre personalkostnader	3	14 476	12 126	12 126
Vedlikehold	4	65 839	163 000	795 102
Driftskostnader	5	281 622	313 092	252 909
Honorarer	6	44 792	45 000	41 037
Forsikring		52 279	52 363	47 917
Andre kostnader	7	12 879	26 300	20 550
Sum driftskostnader		557 887	697 881	1 255 641
Driftsresultat		245 401	94 919	-514 426
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		3 887	0	593
Netto finansresultat		3 887	0	593
Årets resultat		249 288	94 919	-513 833
Overføringer				
Overført annen egenkapital		249 288	0	-513 833
Sum overføringer		249 288	0	-513 833

Balanse

Jettegryta Realsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		47 945	41 289
Andre fordringer	8	13 279	12 440
Bankinnskudd mv.	9	920 115	681 113
Sum omløpsmidler		981 339	734 842
Sum eiendeler		981 339	734 842
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	10		
Annen egenkapital		931 626	682 337
Sum egenkapital		931 626	682 337
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		40 600	48 400
Leverandørgjeld		6 763	4 030
Påløpte kostnader		2 350	0
Annen kortsiktig gjeld	11	0	75
Sum kortsiktig gjeld		49 713	52 505
Sum gjeld		49 713	52 505
Sum egenkapital og gjeld		981 339	734 842

Langhus, 31.12.2023
Styret for Jettegryta Realsameie

Vidar Benjamin Bjørnsrud
Styrets leder

Espen Tømt
Nestleder

Stian Blix Seppola
Styremedlem

Anine Lind Khehra
Styremedlem

Øzkan Demirci
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Garasje	279 667	280 000	231 688
Garasjebrikker	1 914	0	3 127
Vedlikeholdsfond p-hus	52 750	52 800	52 800
Andre inntekter	1 375	0	0
Sum	335 705	332 800	287 615

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	12 126	12 126	12 126
Andre sosiale kostnader	2 350	0	0
Sum	14 476	12 126	12 126

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold utearealer	7 857	25 000	13 113
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 244	8 000	10 565
Vedlikehold elektro	45 000	0	630
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	76
Vedlikehold garasjeanlegg	0	70 000	367 187
Diverse vedlikehold	11 738	60 000	403 532
Sum	65 839	163 000	795 102

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	18 034	20 000	14 662
Strøm p-hus	24 894	50 000	44 459
Elbil ladeanlegg	40 634	40 000	28 350
Annen renovasjon	10 906	12 000	10 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	102 181	102 000	69 241
Vaktmestertjenester	82 646	82 092	80 873
Data- Og	0	5 000	4 206
Hjemmeside/internett	1 253	2 000	1 118
Porto	1 075	0	0
Sum	281 622	313 092	252 909

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	11 974	10 000	9 399
Forretningsførsel	32 818	35 000	30 900
Ekstra forretningsførsel	0	0	738
Sum	44 792	45 000	41 037

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	2 900	2 800	2 650
Styre- og årsmøter	2 247	8 000	6 489
Bankomkostninger	7 439	12 000	8 262
EHF-fakturagebyr	0	500	34
Diverse kostnader	294	3 000	3 117
Øreavrundning	0	0	-2
Sum	12 879	26 300	20 550

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbet. kostnader	13 279	12 440
Sum	13 279	12 440

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44169	920 115	681 113
Sum	920 115	681 113

Note 10 Egenkapital

	P-husfond	Annen EK	Sum EK
Saldo 01.01.2023	277 401	404 936	682 337
3670 Årets innbetaling p-hus (note 2)*	52 750	- 52 750	-
Årets resultat p-hus (se under)	114 124	- 114 124	-
Årets resultat		249 288	249 288
Egenkapital pr 31.12.2023	444 275	487 351	931 626

* Innbetalinger til p-hus-fond føres direkte til avsetning

Spesifikasjon Parkeringshus	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3630 Inntekt parkering	279 667	231 688
Andel fast vedl.hold (se under)	- 53 600	- 43 533
6342 Strøm parkeringshus	- 24 894	- 44 459
6615 Vedl.nøkler,låser,skilt m.m.	- 1 244	- 10 565
6630 Vedl.hold p-hus **	-	- 367 187
6344 Elbil ladeanlegg	- 40 634	- 22 050
7501 Forsikring p-hus	- 45 172	- 41 201
Resultat p-hus	114 124	- 297 308

** Rehabilitering garasjeanlegg utført i 2022 - årsmøtevedtak kr 340 907

Andel fastvedlikehold	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6785 Vaktmester	82 646	80 873
6384 Strøing / brøyting	102 181	69 241
Sum fast vedlikehold	184 826	150 114
Andel fast vedlikehold som belastes p-hus 29%	29 %	29 %
Andel som bæres av p-hus	kr 53 600	kr 43 533

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gebyrer EED AS	0	75
Sum	0	75

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	682 337
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	249 288
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
C. Disponible midler 31.12	931 625
Årets endringer disponible midler	249 288
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	981 339
- Kortsiktig gjeld	49 713
Disponible midler 31.12.	931 625

Budsjett Jettegryta Realsameie for 2024

	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Medlemsavgift	440 000	439 583
3601 Innmeldingsavgift	20 000	28 000
Felleskostnader	460 000	467 583
3630 Garasje	280 000	279 667
3645 Garasjebrikker	0	1 914
3670 Vedlikeholdsfond p-hus	52 800	52 750
3900 Andre inntekter	0	1 375
Andre inntekter	332 800	335 705
Sum driftsinntekter	792 800	803 289
5330 Styrehonorar	100 000	86 000
Styrehonorar	100 000	86 000
5400 Arb.giv.avgift	14 100	12 126
5990 Andre sosiale kostnader	0	2 350
Andre personalkostnader	14 100	14 476
6605 Vedlikehold utearealer/Dugnad	25 000	7 857
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	8 000	1 244
6625 Vedlikehold elektro	0	45 000
6630 Vedlikehold garasjeanlegg	70 000	0
6690 Diverse vedlikehold	150 000	11 738
Vedlikehold	253 000	65 839
6340 Strøm fellesanlegg	15 000	18 034
6342 Strøm p-hus	40 000	24 894
6344 Elbil ladeanlegg	44 000	40 634
6380 Annen renovasjon	12 000	10 906
6384 Snebrøyting, strøing, m.m.	108 000	168 761
6785 Vaktmestertjenester	88 000	82 646
6800 Data- Og Kontorutstyr/rekvisita	4 000	0
6910 Hjemmeside/internett	1 800	1 253
6940 Porto	1 200	1 075
Driftskostnader	314 000	348 202
6700 Revisjon	13 000	11 974
6710 Forretningsførsel	35 000	32 818
Honorarer	48 000	44 792
7500 Forsikringspremie	7 600	7 108
7501 Forsikring p-hus	48 000	45 172
Forsikring	55 600	52 279
7400 Kontingent	3 100	2 900
7700 Styre- og årsmøter	6 000	2 247
7770 Bankomkostninger	12 000	7 439

Budsjett Jettegryta Realsameie for 2024

	Budsjett 2024	Regnskap 2023
7771 EHF-fakturagebyr	500	0
7790 Diverse kostnader	3 000	294
7797 Øreavrunding	0	0
Andre kostnader	24 600	12 879
Sum driftskostnader	809 300	624 467
Driftsresultat	-16 500	178 821
Finansinntk. og finanskostn.		
8050 Renteinntekter kunder	0	3 887
Finansinntekter	0	3 887
Netto finansresultat	0	3 887
Årets resultat	-16 500	182 708

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Jettegryta Realsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jettegryta Realsameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2023Resultatregnskap 2023Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-27 09:46:53 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Jettegryta realsameie – styrets årsrapport for 2023

1. Styret og tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Vidar Benjamin Bjørnsrud

Nestleder: Espen Tømt

Styremedlem: Anine Lind Khehra

Styremedlem: Stian Blix Seppola

Styremedlem: Øzkan Demirci

Varamedlem: Kan-Kristian Tvedten

2. Generelt om sameiet

Sameiet er et tingsrettslig sameie med matrikelnummer gnr. 107, bnr. 548 i Nordre Follo kommune. Sameiet består av 88 seksjoner med like eierandeler. Sameiet ble etablert 01.11.19, da det tidligere Haugjordet grendelag ble oppdelt i fire nye sameier.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av vedtektene og sameieloven. Sameiets formål er å samle eierne i felleskap for å forvalte fellesområdene på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar sameiernes interesser.

Jettegryta Realsameie er registrert i Brønnøysund med orn.nr 925 346 128. Sameiet har tinglyst legalpant i alle medlemmenes eiendommer med kr.20.000,-.

Forretningsfører og revisjon

Forretningsfører er Enqvist Eiendomsdrift AS. Vår kontaktperson er Mia Hærum som treffes på tlf: 22 80 95 95 og epost: haerum@enqvist.no.

Selskapets revisor er BDO v/ Sven Aarvold.

3. Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 10 styremøter.

Vi har gjennomført to dugnader der det var serving av pølser, kaker og drikke.

Videre har styret arbeidet med å rense tette kommer i fellesarealer. Styret har malt alle ståldørene til søppelrommene og boddørene. Styret har malt/beiset postkassestativ og montert de siste postkassene ved P5. Videre er alle lamper i trappene på garasjehus skiftet til LED.

Styrerommet i P3 er ferdigstilt. Det er inngått avtale med Kråkstad snø og anlegg AS for snørydding av gater og utvendig parkering.

4. Styrets planer

Avholde to dugnader, både vår og høst. Få en vurdering av garasjehusenes strukturelle og tekniske tilstand og planlegge/utføre nødvendige vedlikehold. Vedlikehold av utvendige trapper.

5. Kommentarer til regnskap og budsjett

Årsregnskap 2023

Regnskapet for 2023, viser et overskudd kr 249 288,-. Budsjettert overskudd var 94 919,- og resten av overskuddet kommer i hovedsak fra mindre vedlikehold enn budsjettert for, og lavere strømutfgifter enn budsjettert for etter bytte til LED på sensor i garasje og nye LED-lamper utvendig på garasjer.

Det vises til spesifikasjoner i årsregnskapet med noter.

Restanse medlemsavgifter ivaretas av Enqvist

Purringer for ubetalte medlemsavgifter skjer den 20. hver måned og styret har til enhver tid oversikt over restanser i styreportalen. Hvis ikke purrede restanser blir betalt, sendes dette videre til inkasso. Ved mulig tvangssalg gjøres dette i samråd med styret.

Budsjett 2024

Styret har utarbeidet forlag til budsjett for 2024 som vises sammen med regnskapet for 2023.

Grunnet økt budsjett for planlagt vedlikehold 2024, et overskudd i 2023 og ønske om ikke å øke felleskostnader i år, er 2024 planlagt med et underskudd på 16 500,- i budsjettet.

Vidar Benjamin Bjørnsrud

Styreleder

Espen Tømt

Nestleder

Anine Lind Khehra

Styremedlem

Stian Blix Seppola

Styremedlem

Øzkan Demirci

Styremedlem

Valg av styremedlemmer

Medlemmer på valg:

Espen Tømt (styremedlem)

Anine Lind Khehra (styremedlem)

Kai-Kristian Weigner Tvedten (vara)

Medlemmer ikke på valg:

Vidar Benjamin Bjørsrud (styremedlem)

Stian Blix Seppola (styremedlem)

Ønsker å fratre: Øzkan Demirci (styremedlem)

Vedtak

Styrets innstilling:

Vidar Benjamin Bjørsrud (1 år igjen)

Stian Blix Seppola (1 år igjen)

Anine Lind Khehra (velges for 2 år)

Espen Tømt (velges for 2 år)

Kai-Kristian Weigner Tvedten (velges for 2 år)

Øzkan Demirci (fratrer)

_____ (velges som vara for 2 år)