



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 261 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JESS CARLSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 304 877	9 629 641
Sum inntekter		11 304 877	9 629 641
Kostnader			
Lønnskostnad		162 022	162 022
Annen driftskostnad		5 613 711	4 999 219
Sum kostnader		5 775 733	5 161 241
Driftsresultat		5 529 144	4 468 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 074	139 202
Sum finansinntekter		75 074	139 202
Annen finanskostnad		2 019 832	838 236
Sum finanskostnader		2 019 832	838 236
Netto finans		-1 944 758	-699 034
Resultat før skattekostnad		3 584 386	3 769 366
Årsresultat		3 584 386	3 769 366
Totalresultat		3 584 386	3 769 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 584 386	3 769 366
Sum overføringer og disponeringer		3 584 386	3 769 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		203 463 685	203 363 192
Sum varige driftsmidler		203 463 685	203 363 192
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 823	26 584
Sum finansielle anleggsmidler		46 823	26 584
Sum anleggsmidler		203 510 508	203 389 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 671
Andre fordringer		65 550	244 419
Sum fordringer		65 550	246 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 290	7 076 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 290	7 076 115
Sum omløpsmidler		5 407 840	7 322 206
SUM EIENDELER		208 918 347	210 711 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 800	9 800
Sum innskutt egenkapital		9 800	9 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		103 692 123	100 107 737
Sum opptjent egenkapital		103 692 123	100 107 737
Sum egenkapital		103 701 923	100 117 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 132 491	67 631 455
Øvrig langsiktig gjeld		41 018 065	40 998 472
Sum annen langsiktig gjeld		103 150 556	108 629 927
Sum langsiktig gjeld		103 150 556	108 629 927
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 671 735	1 066 651
Leverandørgjeld		320 281	163 408
Annen kortsiktig gjeld		73 852	734 459
Sum kortsiktig gjeld		2 065 868	1 964 518
Sum gjeld		105 216 424	110 594 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 918 347	210 711 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517339

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 261 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JESS CARLSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 886 261 772
JESS CARLSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 304 877	9 629 641
Sum inntekter		11 304 877	9 629 641
Kostnader			
Lønnskostnad		162 022	162 022
Annen driftskostnad		5 613 711	4 999 219
Sum kostnader		5 775 733	5 161 241
Driftsresultat		5 529 144	4 468 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 074	139 202
Sum finansinntekter		75 074	139 202
Annen finanskostnad		2 019 832	838 236
Sum finanskostnader		2 019 832	838 236
Netto finans		-1 944 758	-699 034
Resultat før skattekostnad		3 584 386	3 769 366
Årsresultat		3 584 386	3 769 366
Totalresultat		3 584 386	3 769 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 584 386	3 769 366
Sum overføringer og disponeringer		3 584 386	3 769 366



Organisasjonsnr: 886 261 772
JESS CARLSEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		203 463 685	203 363 192
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		46 823	26 584
Sum anleggsmidler		203 510 508	203 389 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		65 550	1 671
Sum fordringer		65 550	244 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 290	7 076 115
Sum omløpsmidler		5 342 290	7 076 115
SUM EIENDELER		208 918 347	210 711 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 800	9 800
Sum innskutt egenkapital		9 800	9 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	103 692 123	100 107 737
Sum opptjent egenkapital	103 692 123	100 107 737
Sum egenkapital	103 701 923	100 117 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	62 132 491	67 631 455
Øvrig langsiktig gjeld	41 018 065	40 998 472
Sum annen langsiktig gjeld	103 150 556	108 629 927
Sum langsiktig gjeld	103 150 556	108 629 927
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 671 735	1 066 651
Leverandørgjeld	320 281	163 408
Annen kortsiktig gjeld	73 852	734 459
Sum kortsiktig gjeld	2 065 868	1 964 518
Sum gjeld	105 216 424	110 594 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	208 918 347	210 711 982



Organisasjonsnr: 886 261 772
JESS CARLSEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 621

Jess Carlsen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Jess Carlsen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 18:00 og lukker 28. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/621>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rust på armeringen i fundamentet som hele bakgården står på
7. Askebeger i bakgården
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Jess Carlsen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ronny Rostad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Stein Svendsen og Gudrun Jære Hoel er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0621 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 142 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 142 000

Sak 6

Rust på armeringen i fundamentet som hele bakgården står på

Forslag fremmet av:

Vahid Ala'i

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For noen år siden ble det oppdaget rust på armeringen i fundamentet som hele bakgården står på. Dette hadde gradvis skjedd i forbindelse med spyling av garasjen. En sakkyndig rapport ble innhentet, og tiltak ble foreslått. Spørsmålet er hvilke tiltak som er blitt gjennomført, bortsett fra å la være å spyle garasjen med vann (ansvaret for dette ligger hos Fredensborg gårdsrom). Poenget er at når metall begynner å ruste, vil rusten fortsette å spre seg med mindre man gjør tiltak mot det. Dette gjelder spesielt i garasjeområder der det er fuktig. Svekket konstruksjon kan føre til at hele bakgården ramle i garasjen!

Dersom ingen tiltak er blitt gjort, vil situasjonen kunne forverres over tid, spesielt ettersom styreledere skiftes ut og utbedringene blir glemt. Jeg ber derfor om at styret i Jess Carlsen borettslag orienterer generalforsamlingen om hvilke tiltak som er blitt gjennomført i denne saken.

Styrets innstilling

Tilstanden på betongskadene er vurdert av rådgivende ingeniør Multiconsult i 2021, de skriver i sin rapport "ennå i flere år, kanskje tiår, vil skadene først og fremst ha en estetisk konsekvens".



Skadene vil bli utbedret når styret i Sameiet Fredensborg Gårdsrom, hvor Jess Carlsen borettslag er representert, finner at dette skal prioriteres foran andre vedlikeholdsprosjekter.

Styret anbefaler at andelseierne stemmer mot forslaget.

Forslag til vedtak

For noen år siden ble det oppdaget rust på armeringen i fundamentet som hele bakgården står på. Dette hadde gradvis skjedd i forbindelse med spyling av garasjen. En sakkyndig rapport ble innhentet, og tiltak ble foreslått. Spørsmålet er hvilke tiltak som er blitt gjennomført, bortsett fra å la være å spyle garasjen med vann (ansvaret for dette ligger hos Fredensborg gårdsrom). Poenget er at når metall begynner å ruste, vil rusten fortsette å spre seg med mindre man gjør tiltak mot det. Dette gjelder spesielt i garasjeområder der det er fuktig. Svekket konstruksjon kan føre til at hele bakgården ramle i garasjen! Dersom ingen tiltak er blitt gjort, vil situasjonen kunne forverres over tid, spesielt ettersom styreledere skiftes ut og utbedringene blir glemt. Jeg ber derfor om at styret i Jess Carlsen borettslag orienterer generalforsamlingen om hvilke tiltak som er blitt gjennomført i denne saken.

Sak 7

Askebeger i bakgården

Forslag fremmet av:

Julius Sørenes Leven Matre og Corentin Jean-Paul Leven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi opplever at det ofte ligger sigarettneiper strødd her og der i bakgården. Sigarettneiper er både lite hyggelig, og svært forurensende. Vi tenker at den mest pragmatiske løsningen er å ha en type askebeger et par steder i bakgården. Vi foreslår at borettslaget kjøper inn dette

Styrets innstilling

Styret setter pris på ønsket om å holde bakgården ryddig, men er ikke enige i at å sette opp askebeger er en god løsning. Det finnes allerede en avfallsbøtte ved piknikbordet, det oppfordres til at godt slukkede sneiper kastes der eller andre egnede steder.

Styret anbefaler at andelseierne stemmer mot forslaget.

Forslag til vedtak

Vi opplever at det ofte ligger sigarettneiper strødd her og der i bakgården. Sigarettneiper er både lite hyggelig, og svært forurensende. Vi tenker at den mest pragmatiske løsningen er å ha en type askebeger et par steder i bakgården. Vi foreslår at borettslaget kjøper inn dette

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peder Kristoffer Alvenes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlend Estenstad
- Ingeborg Bastiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Endre Bleie Haagensen
- Ronny Rostad

Vedlegg

1. Redegjørelse fra valgkomiteen 2024.pdf

2. Valgkomiteens innstilling 2024.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Peder Kristoffer Alvenes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christine Håland De Soto

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater



Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kathrine Wiberg
- Odd Harald Eidsmo Barder
- Torunn Moe Riiser



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Rostad	Jess Carlsens Gate 6
Nestleder	Christine Håland De Soto	Jess Carlsens Gate 2
Styremedlem	Peder Kristoffer Alvenes	Jess Carlsens Gate 6
Styremedlem	Vidar Lund	Møllergata 48
Styremedlem	Benjamin Strandquist	Jess Carlsens Gate 2
Varamedlem	Magnus Gottschalk	Møllergata 48
Varamedlem	Rehema Ruud	Fjellstuveien 16 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ronny Rostad Jess Carlsens Gate 6

Varadelegert

Benjamin Strandquist Jess Carlsens Gate 2

Valgkomiteen

Odd Harald E Barder	Jess Carlsens Gate 4
Torunn Moe Riiser	Jess Carlsens Gate 6
Kathrine Wiberg	Jess Carlsens Gate 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på jesscarlsen@styrommet.no eller på vibbo.no/621

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Jess Carlsen Borettslag

Borettslaget består av 98 andelsleiligheter.

Jess Carlsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886261772, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 939 940

Første innflytting skjedde i 2005. Tomten ble kjøpt i 0.

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.



Jess Carlsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

I løpet av perioden har styret avholdt 13 styremøter i tillegg til å ha gjort en rekke avklaringer over telefon, e-post og videokonferanse. Det har vært et år med mye aktivitet, noe som har ført til betydelig arbeidsbelastning på styremedlemmene og ulemper for andelseierne. Vi ser alle fram til noen år med mindre aktivitet.

Den generelle prisstigningen i samfunnet påvirker også borettslaget, spesielt merker vi økningene i kostnader knyttet til kommunale avgifter, strømpriser og forsikringspremier. Derfor var vi nødt til å øke felleskostnadene med 6 % fra 01.01.2024. Ingen ytterligere økninger er planlagt.

Vi har et gunstig lån i Husbanken, og vi har opplevd mindre renteøkning på vår fellesgjeld sammenlignet med resten av markedet. Per mars 2024 er en typisk boliglånsrente på 5,7 %, mens vår felles lånerente er på 4,5 %. Vi har betalt ned fellesgjelden helt innen 2035, på det tidspunktet forventer vi å måtte ta opp et nytt lån for å finansiere vedlikehold.

Vask av fasaden gikk ikke som forventet, verken med hensyn til kvalitet eller framdrift. Resultatet på selve fasadene var tilfredsstillende, men det var store variasjoner inne på balkongene. Vi beklager den belastningen dette har medført for enkelte andelseiere. Prosjektet har vært krevende å håndtere for styret, og vi har lært at slike store oppdrag bør settes ut til større leverandører med tilstrekkelig kapasitet og fleksibilitet til å håndtere slike prosjekter, og som eier alt nødvendig utstyr selv.

Malingen av vinduer og balkongdører utvendig har gått bedre, men på grunn av forsinkelser med vasken ble arbeidet ikke fullført. Det gjenstår maling på balkongene i nr. 6, 8 og 48, samt noen vinduer utvendig i nr. 8 som krever en annen type lift for tilgang. Dette arbeidet vil bli utført i løpet av 2024.

Elektroniske nøkler har vært populært, og ordningen er nå utvidet til å omfatte også inngangsdørene opp fra garasjen. Elektroniske nøkler kan bestilles fra styret for 350 kroner per stykk.

Det er sett ut planter i plantekassene på takterrassene, samtidig er det installert vannslanger for enklere vanning. Vannslangene har også nytteverdi i forbindelse med renhold. Vaktmesteren vannet plantene jevnlig, og styret følger med for å se om plantene vi har valgt ut klarer seg bra, eller om noen av dem bør skiftes ut.

Heisene våre krever kontinuerlig vedlikehold, og det er utført en del reparasjoner og utskiftninger i perioden. Vi har hatt seks situasjoner som har krevd at heisene har blitt stengt ned for vedlikehold. Vår heismontør har hatt utfordringer med mange sykemeldinger i 2023, noe som har medført at det har tatt lengre tid å få heisene i gang igjen enn tidligere. Dette synes å ha bedret seg i 2024, vi forventer raskere respons fra dem framover.



I tråd med vedtak på forrige årsmøte har styret sørget for etablering av elektronisk booking og adgang til Takhuset (arbeid med adgang pågår per mars 2024).

Av pågående og planlagt arbeid ønsker styret å trekke fram fullføring av maling av vinduer og balkongdører, utvidelse av ordningen med elektroniske nøkler til også å omfatte søppel- og sykkelrom og døren inn til garasjen.

Vi har også startet på et større prosjekt med å forbedre belysningen i bakgården. Det jobbes med en løsning som både vil forbedre belysningen og gi et estetisk løft til bomiljøet vårt. Samarbeidet med våre naboselskap har vært krevende tidligere, men med ny styreleder hos våre naboer er dette blitt enklere, og vi håper å få til en felles løsning. Lykkes vi ikke med en felles løsning, vil vi sørge for en løsning kun for Jess Carlsen borettslag.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

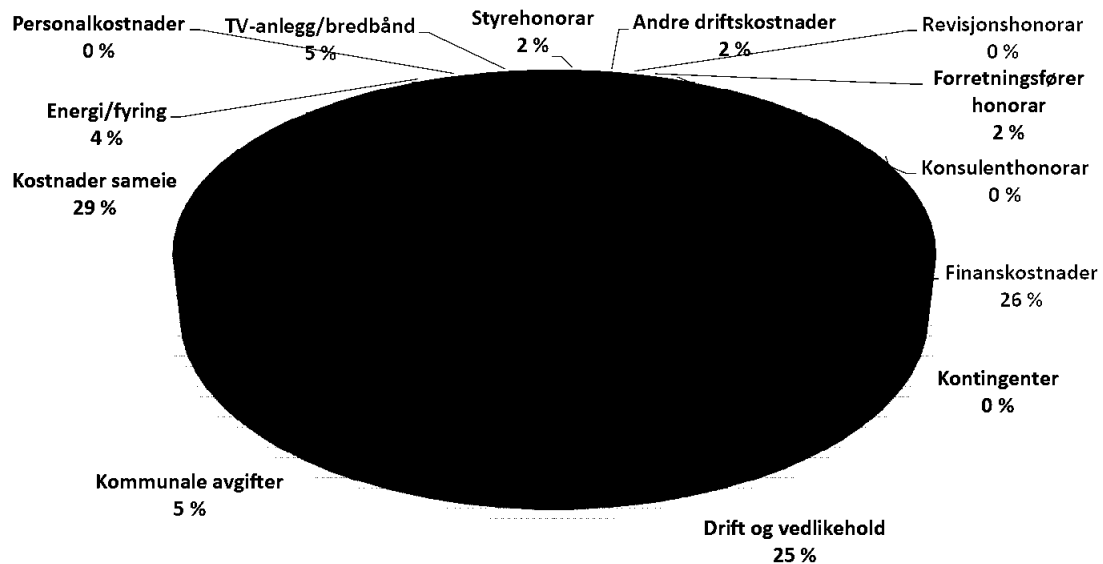
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 605 000 til større vedlikehold som omfatter Utvidelse av ordningen for elektroniske nøkler, vask av fasade, maling av balkongdører og vinduer utendørs samt vedlikehold av heis.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jess Carlsen Borettslag.

Lån

Jess Carlsen Borettslag har to lån i Husbanken, begge med en flytende rentesats på 4,49 % (pr.26.03.2024). Lånene er annuitetslån med halvårlig forfall, 01.04 og 01.10. Begge lånene løper frem til 01.04.2035. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 5,3% fra 01.01.2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET

Borettslaget er medeier i sameiene Fredensborg Garasjesameie, Sameiet Fredensborg Gårdsrom og Fredensborg Sameie II. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameier pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



Til generalforsamlingen i Jess Carlsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jess Carlsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 4. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



JESS CARLSEN BORETTSLAG ORG.NR. 886 261 772, KUNDENR. 621

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 357 688	6 943 744	5 357 688	3 341 971
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 584 386	3 769 366	3 544 900	3 870 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-4 833 120	-4 586 399	0	-4 469 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-665 844	-955 122	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-646	-312	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-100 492	186 412	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 015 717	-1 586 056	3 544 900	-598 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 341 972	5 357 688	8 902 588	2 743 871
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		5 407 840	7 322 206		
Kortsiktig gjeld		-2 065 868	-1 964 518		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 341 972	5 357 688		



JESS CARLSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 886 261 772, KUNDENR. 621

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		6 852 952	5 417 921	6 100 080	6 834 636
Innkrevde felleskostnader	2	3 745 842	3 165 002	3 610 920	3 880 364
Andre inntekter	3	40 239	91 596	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		10 639 033	8 674 519	9 711 000	10 715 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 022	-20 022	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 000	-142 000	-142 000	-142 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-14 625	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-157 580	-151 230	-159 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-15 883	-107 862	-50 000	-12 000
Kontingenter		-19 600	-19 600	-19 600	-19 600
Drift og vedlikehold	8	-1 953 689	-1 258 079	-1 692 500	-1 270 000
Kommunale avgifter	9	-365 454	-261 672	-185 000	-235 000
Kostnader sameie	22	-2 274 810	-2 475 189	-1 953 000	-1 700 000
Energi/fyring		-268 396	-381 499	-350 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-382 188	-128 022	-380 000	-380 000
Andre driftskostnader	10	-166 110	-201 439	-151 000	-252 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 775 733	-5 161 241	-5 112 100	-4 464 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 863 300	3 513 278	4 598 900	6 250 900
Innbetalt andel fellesgjeld		665 844	955 122	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 529 144	4 468 400	4 598 900	6 250 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	75 074	139 202	90 000	0
Finanskostnader	12	-2 019 832	-838 236	-1 144 000	-2 380 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 944 758	-699 034	-1 054 000	-2 380 000
ÅRSRESULTAT		3 584 386	3 769 366	3 544 900	3 870 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 584 386	3 769 366		



JESS CARLSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 886 261 772, KUNDENR. 621

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	172 439 500	172 439 500
Tomt		30 430 500	30 430 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	593 685	493 192
Miljøbankkonto, øremerket		46 823	26 584
SUM ANLEGGSMIDLER		203 510 508	203 389 776
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 671
Forskuddsbetalte kostnader		9 998	9 287
Andre kortsiktige fordringer	14	36 926	0
Energiavregning		0	235 132
Energiavregning	15	18 626	0
Driftskonto OBOS-banken		1 258 428	3 629 276
Sparekonto OBOS-banken		4 054 421	3 418 174
Sparekonto OBOS-banken II		29 441	28 666
SUM OMLØPSMIDLER		5 407 840	7 322 206
SUM EIENDELER		208 918 347	210 711 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 98 * 100		9 800	9 800
Annen egenkapital	16	103 692 123	100 107 737
SUM EGENKAPITAL		103 701 923	100 117 537
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	62 132 491	67 631 455
Borettsinnskudd	18	40 972 200	40 972 200
Avsetning bomiljøtiltak	19	45 865	26 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		103 150 556	108 629 927



11

Jess Carlsen Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		320 281	163 409
Påløpte renter		591 213	278 528
Påløpte avdrag		1 080 522	788 123
Energiavregning		0	314 271
Annen kortsiktig gjeld	20	73 852	420 188

SUM KORTSIKTIG GJELD		2 065 868	1 964 518
-----------------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 918 347	210 711 982
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	202 860 200	202 860 200
Garantiansvar	22	114 610	91 761

Oslo, 02.04.2024
Styret i Jess Carlsen Borettslag

Ronny Rostad /s/

Benjamin Strandquist /s/

Vidar Lund /s/

Christine Håland De Soto /s/

Peder Kristoffer Alvenes /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 andelseiernes 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	3 189 174
Kapitalkostnader IN lån II	2 466 915
Internett	195 026
Eiendomsskatt	170 572
Kabel-TV	123 132
Hybel	67 938
Kapitalkostnader på IN-lån	4 042 905
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	283 405
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	59 727
Overført til kapitalkostnader	-6 852 952
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 745 842

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Energiavregning	1 404
Miljøfond	22 435
Nøkler	16 400
SUM ANDRE INNTEKTER	40 239

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 022
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 022

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 142 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 133
Andre konsulentonorarer	-1 750
SUM KONSULENTHONORAR	-15 883

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

Hovedentreprenør I, Multiservice -569 636

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -569 636

Drift/vedlikehold bygninger -183 232

Drift/vedlikehold VVS -28 356

Drift/vedlikehold elektro -11 707

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -143 805

Drift/vedlikehold heisanlegg -135 283

Drift/vedlikehold brannsikring -641 683

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -238 939

Kostnader dugnader -1 050

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 953 689

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -170 662

Vann- og avløpsavgift -194 792

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -365 454

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -47 495

Renhold ved firmaer -108 324

Andre fremmede tjenester -4 190

Andre kontorkostnader -1 153

Porto -160

Bank- og kortgebyr -2 468

Velferdskostnader -2 320

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -166 110

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 23 541

Renter av sparekonto i OBOS-banken 55 032

Andre renteinntekter -3 499

SUM FINANSINNTEKTER 75 074

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken -1 323 288

Renter og gebyr på lån i Husbanken -696 544

SUM FINANSKOSTNADER -2 019 832

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005 172 439 500

SUM BYGNINGER 172 439 500

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.208/bnr.939 M. flere

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 IN-lån 36 926

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 36 926

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -827 478

SUM INNETEKTER -827 478

KOSTNADER

Techem 63 548

Fjernvarme 782 556

SUM KOSTNADER 846 104

SUM ENERGIAVREGNING 18 626

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	90 076 410
Egenkapital fra IN tidligere år	28 989 342
Egenkapital fra IN 2023	665 844
Reduksjon EK fra IN	-16 039 473

SUM ANNEN EGENKAPITAL **103 692 123**

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-89 991 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	36 833 384
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 003 022
Nedbetalt tidligere, IN	10 958 127
Nedbetalt i år, IN	665 844
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-38 530 623

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-71 897 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	28 433 819
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 830 098
Nedbetalt tidligere, IN	18 031 215
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-23 601 868

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-62 132 491**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-40 972 200
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-40 972 200**

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-45 865
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-45 865**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån	-73 852
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 852

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 972 200
Pantelån	62 132 491
Påløpte avdrag	1 080 522
Beregnete IN-forpliktelse	13 615 713
TOTALT	117 800 926

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	172 439 500
Tomt	30 430 500
TOTALT	202 870 000

NOTE: 22**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3665/3835 deler av Fredenborg Sameie II.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 18 240.

Selskapets andel i Fredenborg Sameie II vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet i Fredenborg Sameie II er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapet eier 39/205 deler av Sameiet Fredenborg Gårdsrom.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 91 313.

Selskapets andel i Sameiet Fredenborg Gårdsrom vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet i Sameiet Fredenborg Gårdsrom er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten kostnader sameie. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Selskapet eier 464/4405 deler av Fredenborg Garasjesameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 5 057.

Selskapets andel i Fredenborg Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet i Fredenborg Gårdsrom er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten kostnader sameie. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86124755. 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 [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.04** og **01.10** 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

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Utvidelse av ordningen for elektroniske nøkler Planter i plantekasser på takterraser Utskifting av brannvarslingsanlegg Vask av fasade Maling av ventilasjonsbygg Maling av balkongdører og vinduer utendørs Vedlikehold av hei	
2022	Maling av oppganger Takterraser, utskifting terrassebord og nye møbler Oppgradert internettforbindelse Tetting av vanninnsig til boder Utvidet vedlikehold av heiser Maling av mur i Osterhaus gate og Møllergata	
2020	Ventilasjonsanlegg	Skiftet servicepartner. Omfattende vedlikehold, kalibrering og justering. Rens av ventilasjonskanaler og bytte av filter.
2018	Automatiske strømmålere	Byttet til pålagte, automatiske strømmålere
2017	Montering av nye porttelefoner	
2016	Spyling av alle kloakkrør. Utarbeidet	tilstandsrapport fra OBOS Prosjekt.
2014	Større vedlikehold av heisene	
2013	Kloakkrør	Spyling av alle kloakkrør samt montering av stakeluker.
2012	Maling	Utvendig maling av alle vinduer.



FREDENSBORG SAMEIE 2
ORG.NR. 989 989 308, KUNDENR. 637

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 220	1 119 699	1 151 000	1 297 000
Andre inntekter	3	290 040	18 522	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 488 260	1 138 221	1 151 000	1 297 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 269	-1 269	-1 300	-1 300
Styrehonorar	5	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	6	-13 251	-8 275	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-24 860	-24 255	-24 900	-26 200
Konsulenthonorar	7	-12 218	-1 288	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-16 198	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-297 014	-272 379	-284 000	-333 000
Kommunale avgifter	9	-66 858	-62 788	-65 500	-77 000
Kostnader sameie	15	-1 243 948	-778 680	-793 500	-663 000
Energi/fyring	10	-18 391	0	0	0
Andre driftskostnader	11	-2 066	-2 066	-5 000	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 705 074	-1 160 000	-1 202 700	-1 136 700
DRIFTSRESULTAT		-216 814	-21 779	-51 700	160 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 844	34 120	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 844	34 120	0	0
ÅRSRESULTAT		-184 970	12 342	-51 700	160 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	12 342		
Fra opptjent egenkapital		-184 970	0		



**FREDENSBORG SAMEIE 2
ORG.NR. 989 989 308, KUNDENR. 637**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	254 715
SUM ANLEGGSMIDLER		0	254 715
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 925	1 771
Kundefordringer		4 411	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	68 962
Energiavregning	14	304 798	0
Driftskonto OBOS-banken		77 063	205 375
SUM OMLØPSMIDLER		388 197	276 108
SUM EIENDELER		388 197	530 824
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		345 819	530 789
SUM EGENKAPITAL		345 819	530 789
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	23 292	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 292	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		695	35
Energiavregning	13	18 391	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 086	35
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 197	530 824
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Oslo, 27.03.2023
Styret i Fredensborg Sameie 2

Ronny Rostad /s/

Trine Marie Helseth Strømme /s/

Benjamin Strandquist /s/



FREDENSBORG GARASJESAMEIE
ORG.NR. 989 149 849, KUNDENR. 633

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	547 750	493 298	554 000	584 000
Innbetalinger		6 200	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		6 200	0	0	0
Andre inntekter	3	19 850	224 510	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		580 000	717 808	569 000	599 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	-9 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	12	-6 250	-6 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 213	-8 501	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-35 065	-34 210	-36 000	-39 000
Konsulenthonorar	7	-6 627	-28 403	-75 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-79 087	-779 307	-250 024	-175 000
Forsikringer		-50 919	-46 165	-47 000	-56 000
Energi/fyring		-100 580	-127 105	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-91 377	-114 762	-134 000	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-457 987	-1 213 162	-737 024	-649 000
DRIFTSRESULTAT		122 013	-495 354	-168 024	-50 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 091	5 226	0	0
Finanskostnader	11	-47	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 044	5 226	0	0
ÅRSRESULTAT		128 057	-490 128	-168 024	-50 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-490 128		
Til opptjent egenkapital		128 057	0		



FREDENSBORG GARASJESAMEIE
ORG.NR. 989 149 849, KUNDENR. 633
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	6 250	12 500
SUM ANLEGGSMIDLER		6 250	12 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 458	3 528
Driftskonto OBOS-banken		412 058	299 237
Sparekonto OBOS-banken		686	681
SUM OMLØPSMIDLER		416 202	303 446
SUM EIENDELER		422 452	315 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		374 447	246 390
SUM EGENKAPITAL		374 447	246 390
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 808	10 639
Leverandørgjeld		41 267	37 918
Annen kortsiktig gjeld	13	-70	20 999
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 005	69 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 452	315 946
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2023

Styret i Fredensborg Garasjesameie

Magnus Gottschalk /s/

Martin Fossmo /s/

Christian Muskat /s/

Torleif Korneliussen /s/



SAMEIET FREDENSBORG GÅRDSROM ORG.NR. 888 136 762, KUNDENR. 632

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 815 526	2 612 364	3 160 000	1 953 000
Innbetalinger		162 745	0	0	0
Andre inntekter	3	609 643	13 650	2 065 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 587 914	2 626 014	5 225 000	1 973 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 690	-13 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 213	-7 295	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-57 640	-56 235	-55 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-381 610	-99 750	-125 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-430 684	-438 878	-2 529 604	-476 000
Forsikringer		-8 351	-8 149	-8 700	-9 000
Kommunale avgifter	9	-598 955	-593 025	-592 000	-670 000
Kostnader sameie		-34 434	-33 950	-35 000	-32 000
Energi/fyring		-30 282	-1 584 795	-1 227 500	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-10 475	-11 524	0	-12 000
Andre driftskostnader	10	-528 728	-398 806	-539 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 203 473	-3 335 097	-5 220 804	-1 831 000
DRIFTSRESULTAT		1 384 440	-709 083	4 196	142 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 525	603	0	0
Finanskostnader	12	-466	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 059	603	0	0
ÅRSRESULTAT		1 386 500	-708 480	4 196	142 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 176 133	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-498 114		
Udekket tap		0	-210 366		
Reduksjon udekket tap		210 367	0		



SAMEIET FREDENSBORG GÅRDSROM
ORG.NR. 888 136 762, KUNDENR. 632
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 050
Forskuddsbetalte kostnader		9 867	0
Andre kortsiktige fordringer	13	518 484	0
Energiavregning 2021	14	6 900	0
Energiavregning 2022	15	262 718	0
Driftskonto OBOS-banken		657 414	31 166
Sparekonto OBOS-banken		200 731	199 064
SUM OMLØPSMIDLER		1 656 113	233 280
SUM EIENDELER		1 656 113	233 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 176 133	0
Udekket tap		0	-210 366
SUM EGENKAPITAL		1 176 133	-210 366
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		479 980	133 339
Annen kortsiktig gjeld		0	310 307
SUM KORTSIKTIG GJELD		479 980	443 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 656 113	233 280
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 24.04.2023			
Styret i Sameiet Fredensborg Gårdsrom			
Torleif Korneliussen /s/	Martin Fossmo /s/	Christian Muskat /s/	
Magnus Gottschalk /s/			

FREDENSBORG SAMEIE 2

**ORG.NR. 989 989 308, KUNDENR. 637****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 220	1 119 699	1 151 000	1 297 000
Andre inntekter	3	290 040	18 522	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 488 260	1 138 221	1 151 000	1 297 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 269	-1 269	-1 300	-1 300
Styrehonorar	5	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	6	-13 251	-8 275	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-24 860	-24 255	-24 900	-26 200
Konsulenthonorar	7	-12 218	-1 288	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-16 198	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-297 014	-272 379	-284 000	-333 000
Kommunale avgifter	9	-66 858	-62 788	-65 500	-77 000
Kostnader sameie	15	-1 243 948	-778 680	-793 500	-663 000
Energi/fyring	10	-18 391	0	0	0
Andre driftskostnader	11	-2 066	-2 066	-5 000	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 705 074	-1 160 000	-1 202 700	-1 136 700
DRIFTSRESULTAT		-216 814	-21 779	-51 700	160 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 844	34 120	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 844	34 120	0	0
ÅRSRESULTAT		-184 970	12 342	-51 700	160 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	12 342		
Fra opptjent egenkapital		-184 970	0		



FREDENSBORG SAMEIE 2 ORG.NR. 989 989 308, KUNDENR. 637

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	254 715
SUM ANLEGGSMIDLER		0	254 715
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 925	1 771
Kundefordringer		4 411	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	68 962
Energiavregning	14	304 798	0
Driftskonto OBOS-banken		77 063	205 375
SUM OMLØPSMIDLER		388 197	276 108
SUM EIENDELER		388 197	530 824
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		345 819	530 789
SUM EGENKAPITAL		345 819	530 789
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	23 292	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 292	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		695	35
Energiavregning	13	18 391	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 086	35
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 197	530 824
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Oslo, 27.03.2023
Styret i Fredensborg Sameie 2

Ronny Rostad /s/

Trine Marie Helseth Strømme /s/

Benjamin Strandquist /s/

Vedlegg 1

35 av 41

O621 Årsrapport 2023.pdf

BESKYTTET



Redegjørelse fra valgkomiteen – generalforsamlingen i Jess Carlsen borettslag 2024

Valgkomiteen i Jess Carlsen borettslag gir følgende redegjørelse for sitt arbeid i forbindelse med innstillingen til generalforsamlingen 2024. Redegjørelsen er utarbeidet av valgkomiteen i fellesskap.

Valgkomiteens mandat

Valgkomiteen foreslår kandidater til styret i Jess Carlsen borettslag. I henhold til borettslagets vedtekter skal styret bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer. Normalt innstilles det hvert år to styremedlemmer for en to års periode, samt to varamedlemmer. Styreleder innstilles hvert andre år. Valgkomiteen foreslår også delegert med varamedlem til generalforsamlingen i OBOS.

Valgkomiteens arbeid

Som grunnlag for valgkomiteens innstilling er det så langt som mulig gjennomført intervjuer av alle som har meldt sin interesse for styreverv. Valgkomiteen har med glede sett at det er flere kandidater som har meldt sin interesse enn antallet ledige verv.

Intervjuene med kandidatene har foregått fysisk eller på Teams hvor kandidatene har presentert seg og fortalt om sin motivasjon, bakgrunn og eventuelle ønsker for borettslaget. Gjennom intervjuene har valgkomiteen forsøkt å skaffe seg innsikt i hvilke kandidater som har vært best egnet til å ivareta borettslagets interesser. Det er også tatt hensyn til at styret bør gjenspeile borettslagets demografi.

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag har valgkomiteen også intervjuet styret v/styreleder for å få en bedre forståelse av styrets arbeidsform, utfordringer og behov. Valgkomiteen har brukt god tid på alle intervjuer og påfølgende interne diskusjoner før innstillingen ble vedtatt.

Valgkomiteen mener innstillingen består av kandidater med engasjement, kompetanse og motivasjon som gjør dem godt egnet til å ivareta borettslagets interesser. Valgkomiteen synes også det er positivt at sittende styremedlemmer gir uttrykk for at arbeidsmiljøet i styret er godt og at arbeidet gjennomføres på en effektiv og hensiktsmessig måte. Valgkomiteen mener at innstillingen vil gi et solid og velfungerende styre i Jess Carlsen borettslag neste periode.

Oslo, 26. mars 2024

Valgkomiteen i Jess Carlsen borettslag

Kathrine Wiberg	Jess Carlsens gate 4
Torunn Moe Riiser	Jess Carlsens gate 6
Odd Harald E Barder	Jess Carlsens gate 4



Valgkomiteens innstilling 2024

Valgkomiteen i Jess Carlsen borettslag har følgende innstilling til generalforsamlingen 2024.

Som styreleder for 2 år innstilles:

- Peder Kristoffer Alvenes Jess Carlsens gate 6

Som styremedlemmer for 2 år innstilles:

- Ingeborg Bastiansen Jess Carlsens gate 8
- Erlend Estenstad Jess Carlsens gate 2

Som varamedlemmer innstilles:

- Ronny Rostad Jess Carlsens gate 6
- Endre Bleie Haagensen Jess Carlsens gate 4

Som delegerte til generalforsamlingen i OBOS innstilles:

- Peder Kristoffer Alvenes (delegert) Jess Carlsens gate 6
- Christine Håland De Soto (vara) Jess Carlsens gate 2

Som medlemmer i valgkomiteen for 1 år innstilles:

- Kathrine Wiberg Jess Carlsens gate 4
- Torunn Moe Riiser Jess Carlsens gate 6
- Odd Harald Eidsmo Barder Jess Carlsens gate 4

Med hilsen valgkomiteen

Kathrine Wiberg Jess Carlsens gate 4
Torunn Moe Riiser Jess Carlsens gate 6
Odd Harald Eidsmo Barder Jess Carlsens gate 4



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.24

Selskapsnummer: 621 Selskapsnavn: Jess Carlsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ronny Rostad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stein Svendsen og Gudrun Jære Hoel er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 142 000

- For
 Mot

Sak 6 Rust på armeringen i fundamentet som hele bakgården står på

For noen år siden ble det oppdaget rust på armeringen i fundamentet som hele bakgården står på. Dette hadde gradvis skjedd i forbindelse med spyling av garasjen. En sakkyndig rapport ble innhentet, og tiltak ble foreslått. Spørsmålet er hvilke tiltak som er blitt gjennomført, bortsett fra å la være å spyle garasjen med vann (ansvaret for dette ligger hos Fredensborg gårdsrom). Poenget er at når metall begynner å ruste, vil rusten fortsette å spre seg med mindre man gjør tiltak mot det. Dette gjelder spesielt i garasjeområder der det er fuktig. Svekket konstruksjon kan føre til at hele bakgården ramle i garasjen! Dersom ingen tiltak er blitt gjort, vil situasjonen kunne forverres over tid, spesielt ettersom styreledere skiftes ut og utbedringene blir glemt. Jeg ber derfor om at styret i Jess Carlsen borettslag orienterer generalforsamlingen om hvilke tiltak som er blitt gjennomført i denne saken.

- For
 Mot

Sak 7 Askebegeer i bakgården

Vi opplever at det ofte ligger sigarettneiper strødd her og der i bakgården. Sigarettneiper er både lite hyggelig, og svært forurensende. Vi tenker at den mest pragmatiske løsningen er å ha en type askebegeer et par steder i bakgården. Vi foreslår at borettslaget kjøper inn dette

- For
 Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Peder Kristoffer Alvenes

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Erlend Estenstad

Ingeborg Bastiansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Endre Bleie Haagensen

Ronny Rostad

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Peder Kristoffer Alvenes

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Christine Håland De Soto

Sak 10 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 3 skal velges)

Kathrine Wiberg

Odd Harald Eidsmo Barder

Torunn Moe Riiser



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.