



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Jens Bjelkesgate 35  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Knut Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2024             | 2023             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2           | 1 196 825        | 1 165 317        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>1 196 825</b> | <b>1 165 317</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3             | 51 345           | 49 063           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4             | 17 518           | 17 518           |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8<br>,9 | 774 780          | 757 014          |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>843 643</b>   | <b>823 596</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>353 182</b>   | <b>341 721</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |               | 34 271           | 24 296           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>34 271</b>    | <b>24 296</b>    |
| Annen rentekostnad   |               | 106 722          | 96 631           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>106 722</b>   | <b>96 631</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>72 451</b>    | <b>72 335</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>280 731</b>   | <b>269 387</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>280 731</b>   | <b>269 387</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>280 731</b>   | <b>269 386</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 280 731          | 269 386          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>280 731</b>   | <b>269 386</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4    | 5 028 404        | 5 028 404        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4    | 122 624          | 140 142          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>5 151 028</b> | <b>5 168 546</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>5 151 028</b> | <b>5 168 546</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 6 748            | 5 950            |
| Andre fordringer  |      | 62 388           | 37 460           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>69 136</b>    | <b>43 410</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 729 118          | 620 802          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>729 118</b>   | <b>620 802</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>798 253</b>   | <b>664 212</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>5 949 281</b> | <b>5 832 758</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>1 900</b>     | <b>1 900</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Annen egenkapital   |      | 3 385 393        | 3 104 662        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 383 493</b> | <b>3 102 762</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10   | <b>3 385 393</b> | <b>3 104 662</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11   | 1 753 656        | 1 928 706        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 727 000          | 727 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 480 656</b> | <b>2 655 706</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 480 656</b> | <b>2 655 706</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 64 680           | 39 814           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 18 552           | 32 575           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>83 232</b>    | <b>72 389</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 563 888</b> | <b>2 728 095</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>5 949 281</b> | <b>5 832 758</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 12   | 2 480 656        | 2 655 706        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Jens Bjelkesgate 35  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Knut Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2         | 1 196 825        | 1 165 317        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 196 825</b> | <b>1 165 317</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3           | 51 345           | 49 063           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 17 518           | 17 518           |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8,9   | 774 780          | 757 014          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>843 643</b>   | <b>823 596</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>353 182</b>   | <b>341 721</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 34 271           | 24 296           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>34 271</b>    | <b>24 296</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 106 722          | 96 631           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>106 722</b>   | <b>96 631</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>72 451</b>    | <b>72 335</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>280 731</b>   | <b>269 387</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>280 731</b>   | <b>269 387</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>280 731</b>   | <b>269 386</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 280 731          | 269 386          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>280 731</b>   | <b>269 386</b>   |



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4 | 5 028 404        | 5 028 404        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 122 624          | 140 142          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>5 151 028</b> | <b>5 168 546</b> |

**Sum anleggsmidler** **5 151 028** **5 168 546**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 6 748         | 5 950         |
| Andre fordringer      |  | 62 388        | 37 460        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>69 136</b> | <b>43 410</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 729 118        | 620 802        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>729 118</b> | <b>620 802</b> |

**Sum omløpsmidler** **798 253** **664 212**

**SUM EIENDELER** **5 949 281** **5 832 758**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **1 900** **1 900**

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 3 385 393        | 3 104 662        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>3 383 493</b> | <b>3 102 762</b> |

**Sum egenkapital** **10** **3 385 393** **3 104 662**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 11 | 1 753 656        | 1 928 706        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 727 000          | 727 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>2 480 656</b> | <b>2 655 706</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>2 480 656</b> | <b>2 655 706</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 64 680           | 39 814           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 18 552           | 32 575           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>83 232</b>    | <b>72 389</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>2 563 888</b> | <b>2 728 095</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>5 949 281</b> | <b>5 832 758</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 12 | 2 480 656        | 2 655 706        |



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>591 823</b>   | <b>477 553</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 280 731          | 269 386          |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 17 518           | 17 518           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -175 050         | -172 633         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>123 199</b>   | <b>114 270</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>715 021</b>   | <b>591 823</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 798 253          | 664 212          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -83 232          | -72 389          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>715 021</b>   | <b>591 823</b>   |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

|                                      | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 111 663        | 1 083 567        | 1 107 000        | 1 211 000        |
| Leie forretningslokaler              | 1    | 74 976           | 71 400           | 75 000           | 75 000           |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 186 639</b> | <b>1 154 967</b> | <b>1 182 000</b> | <b>1 286 000</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 10 186           | 10 350           | 12 000           | 27 000           |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>10 186</b>    | <b>10 350</b>    | <b>12 000</b>    | <b>27 000</b>    |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 196 825</b> | <b>1 165 317</b> | <b>1 194 000</b> | <b>1 313 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 6 345            | 6 063            | 6 000            | 6 000            |
| Styrehonorar                         | 3    | 45 000           | 43 000           | 45 000           | 49 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivning                          | 4    | 17 518           | 17 518           | 0                | 0                |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        |      | 88 650           | 148 475          | 165 000          | 102 000          |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 100 215          | 92 561           | 98 000           | 102 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon        |      | 223 184          | 193 919          | 222 000          | 253 000          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6    | 13 018           | -195             | 1 000            | 6 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 7    | 71 290           | 35 382           | 70 000           | 112 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 269            | 5 031            | 5 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 71 876           | 75 903           | 80 000           | 48 000           |
| Andre honorar                        | 8    | 1 933            | 7 907            | 2 000            | 1 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 298              | 1 116            | 1 000            | 1 000            |
| TV/bredbånd                          |      | 72 732           | 75 847           | 76 000           | 76 000           |
| Kontingent og gaver                  |      | 7 830            | 6 058            | 6 000            | 8 000            |
| Forsikring                           |      | 112 958          | 102 479          | 112 000          | 129 000          |
| Andre kostnader                      | 9    | 5 527            | 12 531           | 6 000            | 7 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>843 643</b>   | <b>823 596</b>   | <b>895 000</b>   | <b>906 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>353 182</b>   | <b>341 721</b>   | <b>299 000</b>   | <b>407 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 34 271           | 24 296           | 0                | 20 000           |
| Rentekostnad                         |      | 106 722          | 96 631           | 99 000           | 95 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>72 451</b>    | <b>72 335</b>    | <b>99 000</b>    | <b>75 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>280 731</b>   | <b>269 386</b>   | <b>200 000</b>   | <b>332 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 280 731          | 269 386          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>280 731</b>   | <b>269 386</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

|                                  | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 4    | 5 028 404        | 5 028 404        |
| Andre driftsmidler               | 4    | 122 624          | 140 142          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>5 151 028</b> | <b>5 168 546</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 6 248            | 5 950            |
| Kundefordringer                  |      | 500              | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 62 388           | 37 460           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 729 118          | 620 802          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>798 253</b>   | <b>664 212</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>5 949 281</b> | <b>5 832 758</b> |



## Balanse 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

|                                 | Note        | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Andelskapital                   |             | 1 900            | 1 900            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>1 900</b>     | <b>1 900</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Annen egenkapital               |             | 3 383 493        | 3 102 762        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>3 383 493</b> | <b>3 102 762</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b>   | <b>3 385 393</b> | <b>3 104 662</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 11          | 1 753 656        | 1 928 706        |
| Borettsinnskudd                 |             | 727 000          | 727 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 480 656</b> | <b>2 655 706</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 8 720            | 5 950            |
| Leverandørgjeld                 |             | 64 680           | 39 814           |
| Påløpne renter                  |             | 541              | 872              |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 9 291            | 25 753           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>83 232</b>    | <b>72 389</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 563 888</b> | <b>2 728 095</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>5 949 281</b> | <b>5 832 758</b> |
| Pantstillelser                  | 12          | 2 480 656        | 2 655 706        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                  |                  |

\_\_\_\_\_  
Knut Andreassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tina Aarrestad Wiik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanna H. Nessel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Tarje Fugleberg Bruaset  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 829 944          | 813 636          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 104 505          | 94 115           |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 177 214          | 175 816          |
| 3605 Leie forretningslokaler       | 74 976           | 71 400           |
| <b>Sum</b>                         | <b>1 186 639</b> | <b>1 154 967</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2024          | 2023          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri         | 0             | 8 850         |
| 3990 Andre driftsinntekter | 10 186        | 1 500         |
| <b>Sum</b>                 | <b>10 186</b> | <b>10 350</b> |

Konto 3990 gjelder påfylling vaskekort

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 6 345         | 6 063         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 45 000        | 43 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>51 345</b> | <b>49 063</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Boligeiendommer | Brannvarslingsanlegg |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 028 404       | 262 765              |
| Årets tilgang :                      | 0               | 0                    |
| Årets avgang :                       | 0               | 0                    |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 028 404       | 262 765              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0               | 140 141              |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0               | 0                    |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 028 404       | 122 624              |
| Årets avskrivninger :                | 0               | 17 518               |
| Anskaffelsesår :                     | 1986            | 2016                 |
| Antatt levetid i år :                |                 | 15                   |

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polise nr. 86183944.

Borettslaget består av 19 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 700 kvm. G.nr 229, b.nr 61, og utgjør 905 113 kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2024           | 2023          |
|---|----------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 54 123         | 51 580        |
| 6360 Annet renhold                              | 55             | 0             |
| 6361 Fast renhold                               | 22 416         | 21 363        |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 9 506          | 9 176         |
| 6364 Matteleie                                  | 5 868          | 6 102         |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 6 188          | 3 424         |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 2 059          | 916           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>100 215</b> | <b>92 561</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2024          | 2023        |
|--|---------------|-------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 6 761         | 305         |
| 6540 Inventar                                  | 2 200         | 0           |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 2 027         | 0           |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 595         | -500        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 435           | 0           |
| <b>Sum</b>                                     | <b>13 018</b> | <b>-195</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2024          | 2023          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 0             | 12 175        |
| 6602 Vedlikehold VVS             | 8 801         | 0             |
| 6603 Vedlikehold elektro         | 34 142        | 0             |
| 6616 Vedlikehold vaskeri         | 7 750         | 4 499         |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr  | 9 645         | 10 938        |
| 6641 Malerarbeider               | 1 026         | 0             |
| 6643 Glassarbeid/Vindu           | 995           | 0             |
| 6644 Fasade/balkonger            | 0             | 4 609         |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 8 930         | 3 161         |
| <b>Sum</b>                       | <b>71 290</b> | <b>35 382</b> |

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

### Note 8 - Andre honorar

|  | 2024         | 2023         |
|--|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggsjenester forretningsfører | 1 933        | 687          |
| 6730 Teknisk honorar                   | 0            | 7 220        |
| <b>Sum</b>                             | <b>1 933</b> | <b>7 907</b> |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

**Note 9 - Andre kostnader**

|                              | <b>2024</b>  | <b>2023</b>   |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 3 399        | 3 744         |
| 7719 Møter, div. styret      | 0            | 1 844         |
| 7770 Betalingskostnader      | 963          | 6 698         |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 165        | 245           |
| <b>Sum</b>                   | <b>5 527</b> | <b>12 531</b> |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 1 900                    | 0              | 1 900                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>1 900</b>             | <b>0</b>       | <b>1 900</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 3 102 762                | 280 731        | 3 383 493                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>3 102 762</b>         | <b>280 731</b> | <b>3 383 493</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3 104 662</b>         | <b>280 731</b> | <b>3 385 393</b>         |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

Note 11 - Langsiktig gjeld

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Boligkreditt AS<br/>v/DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12124728353</b>                            |
| Lånetype:               | Annuitet                                      |
| Opptaksår:              | 2013  |
| Rentesats:              | 5.65 %  |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2032                                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 3 570 000                                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 928 706                                     |
| Avdrag i perioden:      | 175 050                                       |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 753 656</b>                              |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 711 058                                       |

Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124728353 | 1            | 151 758           | 151 758         |
|   | 1            | 113 903           | 113 903         |
|   | 2            | 104 508           | 209 016         |
|   | 2            | 94 670            | 189 340         |
|   | 2            | 89 768            | 179 536         |
|   | 1            | 89 496            | 89 496          |
|   | 1            | 86 738            | 86 738          |
|   | 5            | 84 968            | 424 840         |
|   | 1            | 83 879            | 83 879          |
|   | 1            | 75 232            | 75 232          |
|   | 2            | 74 960            | 149 920         |

Note 12 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2024 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 1 753 656                    |
| Innskuddskapital                         | 727 000                      |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>2 480 656</b>             |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>5 028 404</b>             |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.  
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 727.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jens Bjelkesgate 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jens Bjelkesgate 35**

|             |                                      |            |
|-------------|--------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Knut Andreassen (sign.)              | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Geir Tarje Fugleberg Bruaset (sign.) | 17.03.2025 |
| Styremedlem | Tina Aarrestad Wiik (sign.)          | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Hanna H. Nettet (sign.)              | 19.03.2025 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jens Bjelkesgate 35 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnr: 31-4VN-Q16N8-1781X-0DNUR-3W68M-46VRA



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-20 16:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 314VN-Q6N8-1781X-0DNUR-3WESM-46VRA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.