



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 732 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4
Forretningsadresse: Jens Bjelkes gata 4
0562 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: Shkurte Olluri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		585 357	470 297
Sum inntekter		585 357	470 297
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad	3	437 805	483 051
Sum kostnader		437 805	483 051
Driftsresultat		147 552	-12 754
Annan rentekostnad		62 308	52 883
Sum finanskostnader		62 308	52 883
Netto finans		-62 308	-52 883
Resultat før skattekostnad		85 245	-65 637
Årsresultat	4	85 245	-65 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 244	-65 637
Totalresultat		85 244	-65 637
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		85 245	-65 637
Sum overføringer og disponeringar		85 245	-65 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Goodwill	2		
Sum immaterielle egedelar	2		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 694 773	1 694 773
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2, 5	1 694 773	1 694 773
Sum anleggsmiddel		1 694 773	1 694 773
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Tilgode eiere		37 458	
Forskuddsbetalte kostnader		112 373	91 069
Sum krav		149 831	91 069
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 968	101 939
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		169 968	101 939
Sum omløpsmiddel		319 799	193 008
SUM EIGEDELAR		2 014 572	1 887 781

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskoten egenkapital			
Annan innskoten egenkapital	6	900	900
Sum innskoten egenkapital		900	900
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	703 026	617 782
Sum opptent egenkapital		703 026	617 782
Sum egenkapital		703 926	618 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 7	220 500	220 500
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjonar	7		
Lån i DnB	7	925 768	944 931
Sum anna langsiktig gjeld	7	1 146 268	1 165 431
Sum langsiktig gjeld		1 146 268	1 165 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 235	99 094
Annen kortsiktig gjeld		55 142	4 574
Sum kortsiktig gjeld		164 377	103 668
Sum gjeld		1 310 645	1 269 099
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 014 572	1 887 781
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstillingar	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477136

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 732 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4
Forretningsadresse: Jens Bjelkes gata 4
0562 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: Shkurte Olluri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		585 357	470 297
Sum inntekter		585 357	470 297
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad	3	437 805	483 051
Sum kostnader		437 805	483 051
Driftsresultat		147 552	-12 754
Annan rentekostnad		62 308	52 883
Sum finanskostnader		62 308	52 883
Netto finans		-62 308	-52 883
Resultat før skattekostnad		85 245	-65 637
Årsresultat	4	85 245	-65 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 244	-65 637
Totalresultat		85 244	-65 637
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		85 245	-65 637
Sum overføringer og disponeringar		85 245	-65 637



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Goodwill	2		
Sum immaterielle egedelar	2		

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 694 773	1 694 773
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2, 5	1 694 773	1 694 773

Sum anleggsmiddel

		1 694 773	1 694 773
--	--	------------------	------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Tilgode eiere		37 458	
Forskuddsbetalte kostnader		112 373	91 069
Sum krav		149 831	91 069

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		169 968	101 939
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		169 968	101 939

Sum omløpsmiddel

		319 799	193 008
--	--	----------------	----------------

SUM EIGEDELAR

		2 014 572	1 887 781
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Annan innskoten eigenkapital	6	900	900
Sum innskoten eigenkapital		900	900

Opptent eigenkapital



Annen egenkapital	4	703 026	617 782
Sum opptent egenkapital		703 026	617 782
Sum egenkapital		703 926	618 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 7	220 500	220 500
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7		
Lån i DnB	7	925 768	944 931
Sum anna langsiktig gjeld	7	1 146 268	1 165 431
Sum langsiktig gjeld		1 146 268	1 165 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 235	99 094
Annen kortsiktig gjeld		55 142	4 574
Sum kortsiktig gjeld		164 377	103 668
Sum gjeld		1 310 645	1 269 099
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 014 572	1 887 781
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstillingar	5		



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillinger Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		585 357	470 297
Sum driftsinntekter		<u>585 357</u>	<u>470 297</u>
Annen driftskostnad	3	437 805	483 051
Sum driftskostnader		<u>437 805</u>	<u>483 051</u>
Driftsresultat		<u>147 552</u>	<u>-12 754</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		62 308	52 883
Resultat av finansposter		<u>-62 308</u>	<u>-52 883</u>
Resultat før skattekostnad		85 245	-65 637
Resultat		<u>85 245</u>	<u>-65 637</u>
Årsresultat	4	<u>85 245</u>	<u>-65 637</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		85 245	-65 637
Sum overføringer		<u>85 245</u>	<u>-65 637</u>



Balanse

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 694 773	1 694 773
Sum varige driftsmidler	2, 5	<u>1 694 773</u>	<u>1 694 773</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 694 773</u>	<u>1 694 773</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode eiere		37 458	0
Forskuddsbetalte kostnader		112 373	91 069
Sum fordringer		<u>149 831</u>	<u>91 069</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 968	101 939
Sum omløpsmidler		<u>319 799</u>	<u>193 008</u>
Sum eiendeler		<u>2 014 572</u>	<u>1 887 781</u>



Balanse

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	900	900
Sum innskutt egenkapital		<u>900</u>	<u>900</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	703 026	617 782
Sum opptjent egenkapital		<u>703 026</u>	<u>617 782</u>
Sum egenkapital		<u>703 926</u>	<u>618 682</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leieboerinnskudd	6, 7	220 500	220 500
Lån i DnB	7	925 768	944 931
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u>1 146 268</u>	<u>1 165 431</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 235	99 094
Annen kortsiktig gjeld		55 142	4 574
Sum kortsiktig gjeld		<u>164 377</u>	<u>103 668</u>
Sum gjeld		<u>1 310 645</u>	<u>1 269 099</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 014 572</u>	<u>1 887 781</u>

Oslo den,
Styret i Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Hulda Myhren Øverås
styremedlem

Jesper Ravn
styreleder

Carl Emil Fleischer Nicolaisen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	217 250	1 477 523	1 694 773
Anskaffelseskost 31.12.2024	217 250	1 477 523	1 694 773
Bokført verdi pr. 31.12.2024	217 250	1 477 523	1 694 773

Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringelse av bygningen.



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	Annen driftskostnad		
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	108 155,11	94 318,90
6340	Strøm felleslokaler	43 393,52	57 837,91
6360	Renhold/fjerning søppel	33 760,56	30 132,00
6390	Serviceavtale brannsentral	0	11 002,16
6395	GET	21 746,88	20 900,16
6420	Leie datasystemer	5 631,93	0
6540	Kostnadsført inventar	1 690,00	0
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	5 965,25	67 118,88
6602	Rep. og vedlikehold utearealer	7 841,10	0
6620	Rep. og vedlikehold utstyr	0	2 136,00
6690	Rep. og vedlikehold annet	8 301,63	0
6700	Revisjonshonorar	0	11 458,75
6701	Honorar revisjon	12 102,50	0
6705	Regnskapshonorar	84 686,00	97 302,09
7400	Kontingenter, fradragberettiget	0	3 722,50
7500	Forsikringspremie	85 632,48	78 969,52
7770	Bank og kortgebyrer	8 898,00	7 917,50
7790	Annen kostnad m/fradrag	10 000,00	235
	Sum:	437 804,96	483 051,37

Note 4 Egenkapital og disponible midler

	Egenkapital	
Pr. 31.12. 2023		617 782
Pr 01.01. 2024		617 782
Pr. 01.01.2024		617 782
Årets resultat		85 245
Pr 31.12. 2024		703 027
Disponible midler		
	2024	2023
Årets resultat	85 245	-65 637
Investeringer bygg		
Endring andels-/leieboerinnskudd		
Avdrag på lån	-19 163	7344
Endring disponible midler	66 082	-58 293
Omløpsmidler	319 799	193 008
Kortsiktig gjeld	164 377	103 668



Disponible midler 31.12	155 422	89 341
-------------------------	---------	--------

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner DNB	925 768	944 931
Sum	925 768	944 931
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 477 523	1 477 523
Grunnarealer	217 250	217 250
Sum	1 694 773	1 694 773

Note 6 Andelskapital og leieboerinnskudd

Det er 9 enheter. Hver enhet har innbetalt kr 100,- i andelskapital og kr 220 500,- i leieboerinnskudd.

Av borettsinnskuddet på kr. 220 500 er kr. 196 000 tinglyst.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Lån DNB	925 768	944 931
Sum	925 768	944 931

Det er i 2024 betalt kr. 19 163,- i avdrag på lånet til DNB Bank ASA.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkesgt. 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jens Bjelkesgt. 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Presisering

Vi viser til note 6 i årsregnskapet som informerer at andel av borettsinnskuddet på kr 24 500,- ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OHP6M-LDP6I-YLP5R-00785-W70FO-RMCG4



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 13:12:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OHP6M-LDP6I-YLP5R-00785-W70FQ-RMCCG4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.