



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 732 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4
Forretningsadresse: Jens Bjelkes gata 4
0562 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Shkurte Olluri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		470 297	442 632
Sum inntekter		470 297	442 632
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad	3	483 051	427 170
Sum kostnader		483 051	427 170
Driftsresultat		-12 754	15 462
Annan rentekostnad		52 883	32 783
Sum finanskostnader		52 883	32 783
Netto finans		-52 883	-32 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 637	-17 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 637	-17 321
Årsresultat	4	-65 637	-17 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 637	-17 321
Totalresultat		-65 637	-17 321
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-65 637	-17 321
Sum overføringer og disponeringar		-65 637	-17 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Forskuddsbetalte kostnader		91 069	85 927
Sum krav		91 069	85 927
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 939	200 432
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		101 939	200 432
Sum omløpsmiddel		193 008	286 359
SUM EIGEDELAR		1 887 781	1 981 131

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annan innskoten egenkapital	6	900	900
Sum innskoten egenkapital		900	900
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	617 782	683 419
Sum opptent egenkapital		617 782	683 419
Sum egenkapital		618 682	684 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 7	220 500	220 500
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjonar	7		
Lån i DnB	7	944 931	965 832
Sum anna langsiktig gjeld	7	1 165 431	1 186 332
Sum langsiktig gjeld		1 165 431	1 186 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 094	106 503
Annen kortsiktig gjeld		4 574	3 977
Sum kortsiktig gjeld		103 668	110 480
Sum gjeld		1 269 099	1 296 812
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 887 781	1 981 131
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstillingar	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515277

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 732 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4
Forretningsadresse: Jens Bjelkes gata 4
0562 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: Shkurte Olluri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2024

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: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		470 297	442 632
Sum inntekter		470 297	442 632
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad	3	483 051	427 170
Sum kostnader		483 051	427 170
Driftsresultat		-12 754	15 462
Annan rentekostnad		52 883	32 783
Sum finanskostnader		52 883	32 783
Netto finans		-52 883	-32 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 637	-17 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 637	-17 321
Årsresultat	4	-65 637	-17 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 637	-17 321
Totalresultat		-65 637	-17 321
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-65 637	-17 321
Sum overføringer og disponeringar		-65 637	-17 321



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Forskuddsbetalte kostnader		91 069	85 927
Sum krav		91 069	85 927
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		101 939	200 432
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		101 939	200 432
Sum omløpsmiddel		193 008	286 359
SUM EIGEDELAR		1 887 781	1 981 131
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital	6	900	900
Sum innskoten eigenkapital		900	900
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	4	617 782	683 419



Sum opptent egenkapital		617 782	683 419
Sum egenkapital		618 682	684 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 7	220 500	220 500
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7		
Lån i DnB	7	944 931	965 832
Sum anna langsiktig gjeld	7	1 165 431	1 186 332
Sum langsiktig gjeld		1 165 431	1 186 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 094	106 503
Annen kortsiktig gjeld		4 574	3 977
Sum kortsiktig gjeld		103 668	110 480
Sum gjeld		1 269 099	1 296 812
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 887 781	1 981 131
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstillingar	5		



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTLAGET 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: JTMV8-VLE3H-7PNA7-QAGBK-XE06A-CD4EQ



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 10:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JTMV8-VLE3H-7PNA7-QAGBK-XE06A-CD4EQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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




Resultatregnskap


Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		470 297	442 632
Sum driftsinntekter		<u>470 297</u>	<u>442 632</u>
Annen driftskostnad	3	483 051	427 170
Sum driftskostnader		<u>483 051</u>	<u>427 170</u>
Driftsresultat		<u>-12 754</u>	<u>15 462</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		52 883	32 783
Resultat av finansposter		<u>-52 883</u>	<u>-32 783</u>
Resultat før skattekostnad		-65 637	-17 321
Resultat		<u>-65 637</u>	<u>-17 321</u>
Årsresultat	4	<u>-65 637</u>	<u>-17 321</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-65 637	-17 321
Sum overføringer		<u>-65 637</u>	<u>-17 321</u>



 BankID Signing
Kristian Schultz
2024-04-26

 BankID Signing
Carl Emil Fleischer Nicolaisen
2024-04-27

 BankID Signing
Hulda Myhren Øverås
2024-04-28

Balanse

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Eiendeler	Note	2023	2022
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			
Forskuddsbetalte kostnader		91 069	85 927
Sum fordringer		<u>91 069</u>	<u>85 927</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 939	200 432
Sum omløpsmidler		<u>193 008</u>	<u>286 359</u>
Sum eiendeler		<u>1 887 781</u>	<u>1 981 131</u>



Balanse

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	900	900
Sum innskutt egenkapital		<u>900</u>	<u>900</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	617 782	683 419
Sum opptjent egenkapital		<u>617 782</u>	<u>683 419</u>
Sum egenkapital		<u>618 682</u>	<u>684 319</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leieboerinnskudd	6, 7	220 500	220 500
Lån i DnB	7	944 931	965 832
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u>1 165 431</u>	<u>1 186 332</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 094	106 503
Annen kortsiktig gjeld		4 574	3 977
Sum kortsiktig gjeld		<u>103 668</u>	<u>110 480</u>
Sum gjeld		<u>1 269 099</u>	<u>1 296 812</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 887 781</u>	<u>1 981 131</u>

Oslo den,
Styret i Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Kristian Schulz
styremedlem

Carl Emil Fleischer Nicolaisen
styreleder

Hulda Myhren Øverås
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsforetak. 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	217 250	1 477 523	1 694 773
Anskaffelseskost 31.12.2023	217 250	1 477 523	1 694 773
Bokført verdi pr. 31.12.2023	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	2023	
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	94 318,9	
6340	Strøm felleslokaler	57 837,91	61 698,08
6360	Renhold/fjerning søppel	30 132,00	27 000,00
6390	Serviceavtale brannsentral	11 002,16	5 642,00
6395	GET	20 900,16	52 808,13
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	67 118,88	18 565,50
6601	Reparasjon og vedlikehold tak	0,00	0,00
6620	Rep. og vedlikehold utstyr	2 136,00	0,00
6690	Rep. og vedlikehold annet	0,00	8 883,00
6700	Revisjonshonorar	11 458,75	10 875,00
6705	Regnskapshonorar	97 302,09	82 069,38
6790	Andre fremmede tjenester	0,00	1 160,00
7400	Kontingenter, fradragsberettiget	3 722,50	157,50
7500	Forsikringspremie	78 969,52	71 976,05
7770	Bank og kortgebyrer	7 917,50	6 766,00
7790	Annen kostnad m/fradrag	235,00	1 059,00
		483 051,37	427 169,96

 BankID Signing
Kristian Schultz
2024-04-26

 BankID Signing
Carl Emil Fleischer Nicolaisen
2024-04-27

 BankID Signing
Hulda Myhren Øverås
2024-04-28

Note 4 Egenkapital og disponible midler

		Egenkapital
Pr. 31.12. 2022		700 740
Pr 01.01. 2023		700 740
Pr. 01.01.2023		700 740
Årets resultat		-65 637
Pr 31.12. 2023		683 419
Disponible midler		
	2023	2022
Årets resultat	-65 637	-17 321
Investeringer bygg		
Endring andels-/leieboerinnskudd		
Avdrag på lån	26 824	7344
Endring disponible midler	-38 813	-9 977
Omløpsmidler	193 008	286 359
Kortsiktig gjeld	103 668	110 480
Disponible midler 31.12	89 341	175 879



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner DNB	944 931	965 832
Sum	944 931	965 832
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

	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Lån DNB	944 931	965 832
Sum	944 931	965 832

Det er i 2023 betalt kr. 20 901,- i avdrag på lånet til DNB Bank ASA.