Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 067 036
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS JENS BJELKESGATE 62
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning 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:	Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

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, 13.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 849 488	1 679 704
Sum inntekter		**1 849 488**	**1 679 704**
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 400	6 400
Annen driftskostnad		1 068 989	1 128 510
Sum kostnader		**1 166 669**	**1 203 370**
Driftsresultat		**682 819**	**476 334**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 812	1 047
Sum finansinntekter		**2 812**	**1 047**
Annen finanskostnad		470 172	305 729
Sum finanskostnader		**470 172**	**305 729**
Netto finans		**-467 360**	**-304 682**
Resultat før skattekostnad		**215 460**	**171 653**
Årsresultat		**215 460**	**171 653**
Totalresultat		**215 460**	**171 653**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 460	171 653
Sum overføringer og disponeringer		**215 460**	**171 653**

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		1 314 000	1 314 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 200	25 600
Sum varige driftsmidler		**1 333 200**	**1 339 600**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**1 333 200**	**1 339 600**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		82 374	75 416
Sum fordringer		**82 374**	**75 416**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 234	121 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**167 234**	**121 959**
Sum omløpsmidler		**249 608**	**197 375**
SUM EIENDELER		**1 582 808**	**1 536 975**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		158 400	158 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**158 400**	**158 400**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 400 307	6 615 766
Sum opptjent egenkapital		**-6 400 307**	**-6 615 766**
Sum egenkapital		**-6 241 907**	**-6 457 366**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 694 730	7 936 417
Øvrig langsiktig gjeld		1 200	1 200
Sum annen langsiktig gjeld		**7 695 930**	**7 937 617**
Sum langsiktig gjeld		**7 695 930**	**7 937 617**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 865	2 218
Leverandørgjeld		56 927	39 310
Annen kortsiktig gjeld		25 993	15 196
Sum kortsiktig gjeld		**128 785**	**56 724**
Sum gjeld		**7 824 715**	**7 994 341**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 582 808**	**1 536 975**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 564634

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 067 036
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS JENS BJELKESGATE 62
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning 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:	Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

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, 03.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 931 067 036
AS JENS BJELKESGATE 62

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 849 488	1 679 704
Sum inntekter		**1 849 488**	**1 679 704**
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 400	6 400
Annen driftskostnad		1 068 989	1 128 510
Sum kostnader		**1 166 669**	**1 203 370**
Driftsresultat		**682 819**	**476 334**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 812	1 047
Sum finansinntekter		**2 812**	**1 047**
Annen finanskostnad		470 172	305 729
Sum finanskostnader		**470 172**	**305 729**
Netto finans		**-467 360**	**-304 682**
Resultat før skattekostnad		**215 460**	**171 653**
Årsresultat		**215 460**	**171 653**
Totalresultat		**215 460**	**171 653**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 460	171 653
Sum overføringer og disponeringer		**215 460**	**171 653**

Organisasjonsnr: 931 067 036
AS JENS BJELKESGATE 62

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		1 314 000	1 314 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 200	25 600
Sum varige driftsmidler		**1 333 200**	**1 339 600**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**1 333 200**	**1 339 600**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		82 374	75 416
Sum fordringer		**82 374**	**75 416**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 234	121 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**167 234**	**121 959**
Sum omløpsmidler		**249 608**	**197 375**
SUM EIENDELER		**1 582 808**	**1 536 975**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		158 400	158 400
Annen innskutt egenkapital		0	0

Sum innskutt egenkapital	**158 400**	**158 400**
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 400 307	6 615 766
Sum opptjent egenkapital	**-6 400 307**	**-6 615 766**
Sum egenkapital	**-6 241 907**	**-6 457 366**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 694 730	7 936 417
Øvrig langsiktig gjeld	1 200	1 200
Sum annen langsiktig gjeld	**7 695 930**	**7 937 617**
Sum langsiktig gjeld	**7 695 930**	**7 937 617**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 865	2 218
Leverandørgjeld	56 927	39 310
Annen kortsiktig gjeld	25 993	15 196
Sum kortsiktig gjeld	**128 785**	**56 724**
Sum gjeld	**7 824 715**	**7 994 341**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**1 582 808**	**1 536 975**

Organisasjonsnr: 931 067 036
AS JENS BJELKESGATE 62

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note
1

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
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7150
AS Jens Bjelkesgate 62

Velkommen til generalforsamling i AS Jens Bjelkesgate 62

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 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/7150

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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. Inngang uteplass
7. Reviderte husordensregler for Jens Bjelkes gate 62
8. Avvikling av Riks TV-abonnement
9. Søke om bomiljøtilskudd i 2025 for barnevognskur og sykkelparkering
10. Endre fra aksjeleilighet til andelsleilighet
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Jens Bjelkesgate 62

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

Stine Solvoll Navarsete 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

Hanne Ailin Kvisle og Ola Brandsnes 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. 7150 årsrapport.docx.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

Sak 6

Inngang uteplass

Forslag fremmet av:
Ole Johan Kessel Brandsnes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi har sykkelstativ på baksiden av blokka, men disse er knotete å bruke, siden man er nødt til å dra med seg sykkelen gjennom bygget. Dette medfører også potensielt en del skitt. En inngang gjennom gjerdet på baksiden ville gjort det meget mye enklere å oppbevare sykler der.

Forslag til vedtak

Utbedring av porten som finnes på baksiden av bygget. Fiks en lås/ hengelås fra utsiden, som man kan få seg en nøkkel til. Evt. Utbedre hele gjerdet, og lag en ny port.

Sak 7

Reviderte husordensregler for Jens Bjelkes gate 62

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Husordensreglene har ikke blitt revidert siden 2015, så nå var det på tide. Det er ikke store endringene som har blitt gjort. Punkt 3 om framleie har blitt oppdatert til dagens praksis i tillegg til at Airbnb nevnes, punkt 5 om parkering har blitt oppdatert til gjeldende praksis, punkt 9 om nattero har blitt oppdatert til å inkludere hensyn til oppussing på søndager, og i tillegg har det blitt lagt til et nytt punkt om dyrehold (punkt 11) som manglet.

Styrets innstilling

Reviderte husordensregler for Jens bjelkes gate 62 godkjennes.

Forslag til vedtak

Reviderte husordensregler for Jens Bjelkes gate 62 godkjennes.

Vedlegg

2. Husordensregler for Jens Bjelkes gate 62.pdf

Sak 8

Avvikling av Riks TV-abonnement

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har inntrykk av at de fleste beboere bruker streaming på TV og ikke benytter seg av Riks-TV. Vi betaler nå 325,- per enhet for Riks-TV, som utgjør en utgift på 128 700,- i året. Styret ønsker derfor å sjekke om det fremdeles er et ønske om å beholde denne avtalen eller om vi kan frigjøre disse midlene til andre utgifter som vedlikehold. Dette påvirker ikke avtalen vår med internettleverandør (som er den billigste på markedet).

Styrets innstilling

Vi sier opp abonnementet med Riks-TV og alle beboere velger selv fritt hvordan de løser TV-abonnement.

Forslag til vedtak

Vi sier opp abonnementet med Riks-TV og alle beboere velger selv fritt hvordan de løser TV-abonnement.

Sak 9

Søke om bomiljøtilskudd i 2025 for barnevognskur og sykkelparkering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Hvert år i mars er det mulig å søke om bomiljøtilskudd gjennom områdeløft for Tøyen og Grønland. Bomiljøtilskuddet skal gå til tiltak som skaper inkluderende og gode bomiljøer. Styret ønsker å søke tilskuddet i 2025 for å få midler til å kjøpe både et barnevognskur og bedre sykkelparkering (gjerne sikret med vegger og lås) for bakgården. Skulle vi få godkjent midler så vil dette kunne dekke 50% av den totale kostnaden. Prisen på barnevognskur ligger mellom 15.000-28.500,- eks mva. Prisen på sykkelparkering slik vi ser for oss ligger rundt det samme beløpet. Dersom forslaget går gjennom og vi får midler vil styret sende ut forslag til både barnevognskur og sykkelparkering til avstemming.

Styrets innstilling

Styret får godkjenning til å søke om bomiljøtilskudd i 2025 for å dekke 50% av kostnaden for et barnevognskur og sykkelparkering i bakgården. Det vil komme avstemming på modell dersom søknad om midler innvilges.

Forslag til vedtak

Styret får godkjenning til å søke om bomiljøtilskudd i 2025 for å dekke 50% av kostnaden for et barnevognskur og sykkelparkering i bakgården. Det vil komme avstemming på modell dersom søknad om midler innvilges.

Sak 10

Endre fra aksjeleilighet til andelsleilighet

Forslag fremmet av:
Ruth Ogbamicael

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det dannes ikke lenger Bolig AS (aksjeselskap) og flere er nå i prosess med å gå over til Borettslag (andelsleiligheter). Siden det ikke dannes Bolig AS lenger er det også tenkelig at flere vil være skeptiske til å kjøpe leilighet i aksjeselskap. Ved å gå fra aksjeleiligheter til andelsleiligheter kan dette også være med på å øke verdien på leilighetene ved å gjøre de mer attraktive. Dette er det verdt å sjekke ut ved å starte en prosess sammen med OBOS.

Styrets innstilling

Styret er positive til å starte en dialog med Obos sin arbeidsgruppe på overføring fra aksjeselskap til Borettslag (andel). Styret ønsker i denne dialogen å kartlegge fordeler og ulemper ved en slik overgang og kostnadene rundt dette. Styret er derfor positive til et vedtak som ikke krever en bindende overgang til andelsleiligheter men som i første omgang starter med en kartlegging.

Forslag til vedtak

Styret starter dialog med forretningsfører for å undersøke mulighetene for å gå fra bolig AS (aksjeselskap) til Borettslag (andel). Styret ser på eventuelle fordeler og ulemper, samt kostnader, og kommer tilbake til beboere med mer informasjon om videre prosess.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stine Navarsete

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Augusta Sophie Grønli
- Karianne Haldorsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjersti Haug

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Solvoll Navarsete	Jens Bjelkes Gate 62 B
Styremedlem	Augusta Sophie Grønli	Jens Bjelkes Gate 62 C
Styremedlem	Karianne Haldorsen	Jens Bjelkes Gate 62 A
Varamedlem	Kjersti Haug	Jens Bjelkes Gate 62 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post jensbjelkesgate62@styrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 AS Jens Bjelkesgate 62
Aksjeselskapet består av 34 leiligheter knyttet til aksjer.
AS Jens Bjelkesgate 62 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931067036, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
231 214

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Jens Bjelkesgate 62 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 2023

Styremøter
24.januar, 27.februar, 13. april, 22.mai, 21. august, 18.september, 23. oktober, 25. oktober, 6. november, 13. november,

Dugnader
I 2023 gjennomførte vi to dugnader: tirsdag 2.mai og tirsdag 17. oktober. På våren gjennomførte vi en dugnad med fokus på vårrengjøring og klargjøring av borettslaget til sommeren. Vi bærte opp møbler på takterrassen, ryddet i bakgården, ryddet utenfor blokka og vasket fellesarealer. På høsten gjennomførte vi en dugnad der vi ryddet klart for vinteren. Begge dugnader hadde godt oppmøte.

Problem med vann i kjeller
Styret har siden 2022 jobbet med å både finne årsaken til vannlekkasjen i kjelleren og å finne en tilfredsstillende løsning på problemet. Styret har hatt en pågående dialog med Oslo kommune for å finne ut av om problemet kan være relatert til oppføring av lekeplassen med gummibelegg på bakken, men har fremdeles ikke blitt klokere. I 2023 hadde styret samtaler med advokat for å lage en strategi for prosessen framover. Styret ble rådført til å kontakte anbefalte selskaper for å gjennomføre tekniske befaringer av kjeller.

Høsten 2023 arbeidet styret videre med å kontakte selskaper og gjennomføre flere befaringer i kjeller. I slutten av oktober fikk styret følgende tilbakemelding fra teknisk befaring, som dannet grunnlag for innhenting av tilbud. *"Vi har gjennomgått stedlig topografi, bygningsmassen og mottatt informasjon og kan ikke se at alle lekkasjene kan skyldes en og samme inntrenging fra grunn. Vi sitter med en mistanke om at noen, muligvis alle lekkasjene kan muligvis komme fra nedløpsrør, noe som kan avklares nærmere med kamerainspeksjon av rørene. Beskrivelsene vi har mottatt henger ikke sammen med at vannet ferdes gjennom grunn, siden dette ville ført til andre typer vanninntrenging, og normalt på et større område på samme vegg."*

Videre ble rør inspisert med kamera for å få en mer nøyaktig kostnadsvurdering i arbeidet med å finne nøyaktig utbedringsmetodikk og pris.
Styret tar utgangspunkt i denne tilbakemeldingen når vi jobber videre med problemet i 2024.

Oppfølging av vannskade i leilighet og berørte andeler
Styret har fulgt opp en leilighet med vannskade på badet og hatt tett dialog med forsikringsselskapet i forbindelse med dette. Styret har også fulgt opp berørte andeler.

Ny leietaker i næringslokale
I forbindelse med ny leietaker har styret hatt jevnlig dialog med eier av lokalet for innføring i praktiske ting som tilgang til bod, toalett og elektrisitet. Styret har også hatt flere møter med leietaker da beboere har meldt ifra om støy i forbindelse med arbeidet i butikken. Leietaker har av den grunn endret åpningstider og har en god dialog med styret for å forhindre mer støy enn nødvendig.

Mye søppel rundt blokka
Vi sliter stadig med at søppel blir plassert utenfor blokka og ved søppelskapet. Styret har hatt jevnlige samtaler med vaktmester for å få fjernet søppel ved bortkjøring.

Diverse
Styret har også hatt en del mindre oppgaver gjennom året:

- følge opp henvendelser fra beboere om flytting, oppussing, forsikringsmelding og annet praktisk
- svart på henvendelser fra megler i forbindelse med salg
- Bestilt fasadevask for å fjerne dueavføring
- Hentet inn tilbud og bestilt utskifting av gamle og ødelagte vinduer i kjeller
- Malt veggene på takterrassen i samme farge som bakgården
- Hatt en gjennomgang av forsikringsavtalen vår
- Stått daglig vedlikehold og diverse forefallende arbeid
- Fulgt opp Jens Bjelkes gate 62s økonomi
- Dialog med styret i Jens Bjelkes gate 64 om utbedring av parkeringsplassen, i forbindelse med at det er en stor vanndam på deres eiendom.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr 72 449 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Drift og vedlikeholdskostnader som utskifting av tre kjeller vinduer og fasadevask.

Finanskostnader er kr 90 172 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat
Årets resultat **kr 215 460** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 120 823.**

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet" Kommentarer til budsjett for 2024".

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 ordinær drift og vedlikehold i 2024.

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 budsjett 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Jens Bjelkesgate 62.

Lån
AS Jens Bjelkesgate 62 har to lån i OBOS Banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.
Fiber kostnadene er økt i samsvar med kostnaden til leverandør.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS JENS BJELKESGATE 62

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS JENS BJELKESGATE 62.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 og for at det gir et rettvisende 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 selskapets 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,

Penneo Dokumentnøkkel: ATHLL-CN550-Y2AZE-66ZZ5-EO74W-BNJ6K

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ATHLL-CN550-Y2AZE-66ZZ5-EO74W-BNJ6K

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA side 2 av 2

AS JENS BJELKESGATE 62
ORG.NR. 931 067 036, KUNDENR. 7150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 849 488	1 605 666	1 854 000	1 932 000
Andre inntekter		0	74 038	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 849 488**	**1 679 704**	**1 854 000**	**1 932 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-6 400	-6 400	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 425	-9 260	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 775	-94 000	-98 700	-100 700
Konsulenthonorar	6	-6 781	-2 310	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-220 098	-181 326	-121 000	-102 000
Forsikringer		-99 966	-94 305	-207 500	-113 130
Kommunale avgifter	8	-173 714	-146 375	-174 260	-201 515
Energi/fyring		-110 580	-142 517	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 450	-268 812	-89 500	-206 550
Andre driftskostnader	9	-158 200	-189 605	-141 800	-164 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 166 669**	**-1 203 370**	**-1 094 220**	**-1 152 255**
DRIFTSRESULTAT		**682 819**	**476 334**	**759 780**	**779 745**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 812	1 047	0	0
Finanskostnader	11	-470 172	-305 729	-380 000	-515 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-467 360**	**-304 682**	**-380 000**	**-515 000**
ÅRSRESULTAT		**215 460**	**171 653**	**379 780**	**264 745**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		215 460	171 653		

AS JENS BJELKESGATE 62
ORG.NR. 931 067 036, KUNDENR. 7150
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 074 000	1 074 000
Tomt		240 000	240 000
Andre varige driftsmidler	13	19 200	25 600
SUM ANLEGGSMIDLER		**1 333 200**	**1 339 600**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 760	8 596
Forskuddsbetalte kostnader		77 614	66 820
Driftskonto OBOS-banken		167 081	121 810
Sparekonto OBOS-banken		153	149
SUM OMLØPSMIDLER		**249 608**	**197 375**
SUM EIENDELER		**1 582 808**	**1 536 975**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	158 400	158 400
Udekket tap	15	-6 400 307	-6 615 766
SUM EGENKAPITAL		**-6 241 907**	**-6 457 366**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 694 730	7 936 417
Annen langsiktig gjeld	17	1 200	1 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		**7 695 930**	**7 937 617**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 542	15 196
Leverandørgjeld		56 927	39 310
Påløpte renter		45 865	2 218
Annen kortsiktig gjeld		10 451	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**128 785**	**56 724**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 582 808**	**1 536 975**
Pantstillelse	18	9 500 000	9 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.05.2024
Styret i AS Jens Bjelkesgate 62

Stine Solvoll Navarsete/s/ Karianne Haldorsen/s/ Augusta Sophie Grønli/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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. 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.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 707 696
Fiber	93 840
Seksjonert lokale	33 552
Parkeringsleie	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 854 288**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 849 488**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 280**

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: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 718, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 425.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	**-6 781**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-138 803
Drift/vedlikehold VVS	-23 742
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 657
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 518
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 582
Kostnader dugnader	-6 797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-220 098**

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

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-108 117
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-65 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-173 714**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 601
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 683
Driftsmateriell	-4 470
Vaktmestertjenester	-61 935
Renhold ved firmaer	-58 650
Andre fremmede tjenester	-6 741
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 718
Andre kontorkostnader	-553
Bank- og kortgebyr	-2 850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-158 200**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 326
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 482
SUM FINANSINNTEKTER	**2 812**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån 1 i OBOS-banken	-276 975
Renter og gebyr på lån 2 i OBOS-banken	-193 197
SUM FINANSKOSTNADER	**-470 172**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1942	1 074 000
SUM BYGNINGER	**1 074 000**

Tomten ble kjøpt i 1942.
Gnr.231/bnr.214
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

Hagemøbler		
Tilgang 2022	32 000	
Avskrevet tidligere	-6 400	
Avskrevet i år	-6 400	
		19 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**19 200**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-6 400**

NOTE: 14
AKSJEKAPITAL
Aksjekapitalen er på kr 158 400 fordelt på 1584 aksjer à kr 100.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken, lån 1		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 23 år.		
Opprinnelig 2015	-6 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 602 978	
Nedbetalt i år	179 742	
		-4 517 280
OBOS-banken, lån 2		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2021	-3 400 000	
Nedbetalt tidligere	160 605	
Nedbetalt i år	61 945	
		-3 177 450
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-7 694 730**

NOTE: 17
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum	-1 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-1 200**

NOTE: 18
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 694 730
TOTALT	**7 694 730**

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

Bygninger	1 074 000
Tomt	240 000
TOTALT	**1 314 000**

Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 654879. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.
Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HUSORDENSREGLER FOR JENS BJELKES GATE 62
Vedtatt på årsmøte 09.juni 2024

1. OM HUSORDENSREGLENE
Husordensreglene regnes som en del av leiekontrakten.Styret er gårdsselskapets representant og ansvarlig for at husordensregler blir overholdt. Husordensreglene kan bli supplert i den utstrekning forholdene krever det.

2. GENERELT
Alle husets beboere skal hjelpe til å opprettholde ro og orden i gården.

3. FRAMLEIE
Framleie av leiligheter må sendes til styret for godkjenning. De som får framleiekontrakt må gjøres kjent med husordensreglene. Framleiekontrakt kan ikke utstedes for mer enn 36 måneder av gangen. Alt av utleie inkludert AirBnb må varsles til styret slik at det til enhver tid er kontroll på hvem som bor i blokken. Dette er av brann- og sikkerhetsmessige hensyn.

4. FELLESAREALER
Gårdsplass, portrom, trappeoppgang, korridorer, kjellerrom, takterrasse og andre fellesarealer skal ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne, som barnevogner, sportsutstyr, møbler, kasser og hvitevarer og så videre.

5. PARKERING
Sykler kan kun parkeres på avsatt område og etter gjeldende regler for dette. Parkering av bil på gårdsplassen skjer etter avtale. Det er venteliste på parkeringsplass,ønsket leie av plass meldes til styret. Borettslaget har en gjesteparkering til utlån.

6. AVFALL
Avfall skal sorteres etter gjeldende kommunale standarder og kastes i søppelkasser som er plassert utenfor B/C - inngangen. Det er ikke tillatt å plassere avfall utenfor søppelkassene, i trappeoppgangen eller i andre fellesarealer.

7. VASKERI
Vaskeri skal benyttes i henhold til gjeldende reglement. Utstyr i vaskeriet skal behandles med respekt og brukere er ansvarlige for å rydde etter bruk.

8. UTVENDIG MONTERING
Skilt, reklame, utstillingskasser, markiser, flaggstenger, antenner etc. må ikke monteres uten at det på forhånd er innhentet tillatelse fra styret.

9. NATTERO
Mellom klokken 23 og 07 skal det være nattero i huset. Det skal ikke spilles høy musikk, arbeid med oppussing eller på annen måte forekomme sjenerende aktiviteter i dette tidsrommet. Man bør ta spesielt hensyn til oppussing på søndager.

10. SIKKERHET

Beboere har ansvar for at ytterdører holdes låst, og at ingen uvedkommende slipper inn i gården. Dette gjelder også gitterdøren ned til kjelleren, samt dørene til bakgården.

11. DYREHOLD
Det er tillatt med dyrehold i blokken, så lenge det ikke er til sjenanse for andre beboere.

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 6.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.24
Selskapsnummer: 7150 **Selskapsnavn:** AS Jens Bjelkesgate 62

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Stine Solvoll Navarsete er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Hanne Ailin Kvisle og Ola Brandsnes er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

24 av 27

_____ _____

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 80 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Inngang uteplass

Utbedring av porten som finnes på baksiden av bygget. Fiks en lås/ hengelås fra utsiden, som man kan få seg en nøkkel til. Evt. Utbedre hele gjerdet, og lag en ny port.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Reviderte husordensregler for Jens Bjelkes gate 62

Reviderte husordensregler for Jens Bjelkes gate 62 godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Avvikling av Riks TV-abonnement

Vi sier opp abonnementet med Riks-TV og alle beboere velger selv fritt hvordan de løser TV-abonnement.

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Søke om bomiljøtilskudd i 2025 for barnevognskur og sykkelparkering

Styret får godkjenning til å søke om bomiljøtilskudd i 2025 for å dekke 50% av kostnaden for et barnevognskur og sykkelparkering i bakgården. Det vil komme avstemming på modell dersom søknad om midler innvilges.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 10 Endre fra aksjeleilighet til andelsleilighet

Styret starter dialog med forretningsfører for å undersøke mulighetene for å gå fra bolig AS (aksjeselskap) til Borettslag (andel). Styret ser på eventuelle fordeler og ulemper, samt kostnader, og kommer tilbake til beboere med mer informasjon om videre prosess.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Stine Navarsete

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Augusta Sophie Grønli
- [ ] Karianne Haldorsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- [ ] Kjersti Haug

OBOS

**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.