



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 074 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 572	766 362
Sum inntekter		857 572	766 362
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		544 551	1 054 216
Sum kostnader		601 601	1 111 266
Driftsresultat		255 971	-344 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	259
Sum finansinntekter		128	259
Annen finanskostnad		54 318	78 712
Sum finanskostnader		54 318	78 712
Netto finans		-54 190	-78 453
Ordinært resultat før skattekostnad		201 781	-423 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 781	-423 356
Årsresultat		201 781	-423 356
Totalresultat		201 781	-423 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 781	-423 356
Sum overføringer og disponeringer		201 781	-423 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 556 178	4 556 178
Sum varige driftsmidler		4 556 178	4 556 178
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 556 178	4 556 178
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 421	174 039
Sum fordringer		1 421	174 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 916	331 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 916	331 831
Sum omløpsmidler		371 337	505 870
SUM EIENDELER		4 927 515	5 062 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 152 842	951 061
Sum opptjent egenkapital		1 152 842	951 061
Sum egenkapital		1 154 642	952 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 248 997	2 418 433
Øvrig langsiktig gjeld		1 481 400	1 481 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 730 397	3 899 833
Sum langsiktig gjeld		3 730 397	3 899 833
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 312	31 499
Leverandørgjeld		15 164	177 856
Sum kortsiktig gjeld		42 475	209 354
Sum gjeld		3 772 872	4 109 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 927 515	5 062 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494717

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 074 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 961 074 045
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 572	766 362
Sum inntekter		857 572	766 362
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		544 551	1 054 216
Sum kostnader		601 601	1 111 266
Driftsresultat		255 971	-344 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	259
Sum finansinntekter		128	259
Annen finanskostnad		54 318	78 712
Sum finanskostnader		54 318	78 712
Netto finans		-54 190	-78 453
Ordinært resultat før skattekostnad			
		201 781	-423 356
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		201 781	-423 356
Årsresultat		201 781	-423 356
Totalresultat		201 781	-423 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 781	-423 356
Sum overføringer og disponeringer		201 781	-423 356



Organisasjonsnr: 961 074 045
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 556 178	4 556 178
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 556 178	4 556 178
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 421	174 039
Sum fordringer		1 421	174 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 916	331 831
Sum omløpsmidler		371 337	505 870
SUM EIENDELER		4 927 515	5 062 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 152 842	951 061



Sum opptjent egenkapital	1 152 842	951 061
Sum egenkapital	1 154 642	952 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 248 997	2 418 433
Øvrig langsiktig gjeld	1 481 400	1 481 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 730 397	3 899 833
Sum langsiktig gjeld	3 730 397	3 899 833
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 312	31 499
Leverandørgjeld	15 164	177 856
Sum kortsiktig gjeld	42 475	209 354
Sum gjeld	3 772 872	4 109 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 927 515	5 062 048



Organisasjonsnr: 961 074 045
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Jens Bjelkesgt. 14 B/L vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 31.05.21 kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 08.06.21 kl. 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Jens Bjelkesgt. 14 B/L blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 08.06.21 kl. 09:00

Selskapsnummer: 5126 **Selskapsnavn** Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Ida Haugland og Linn Thome velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Sak 5: Endring av vedtektenes § 8**

Se innkallingen for saksfremstillingen, styrets innstilling og forslag til vedtak.

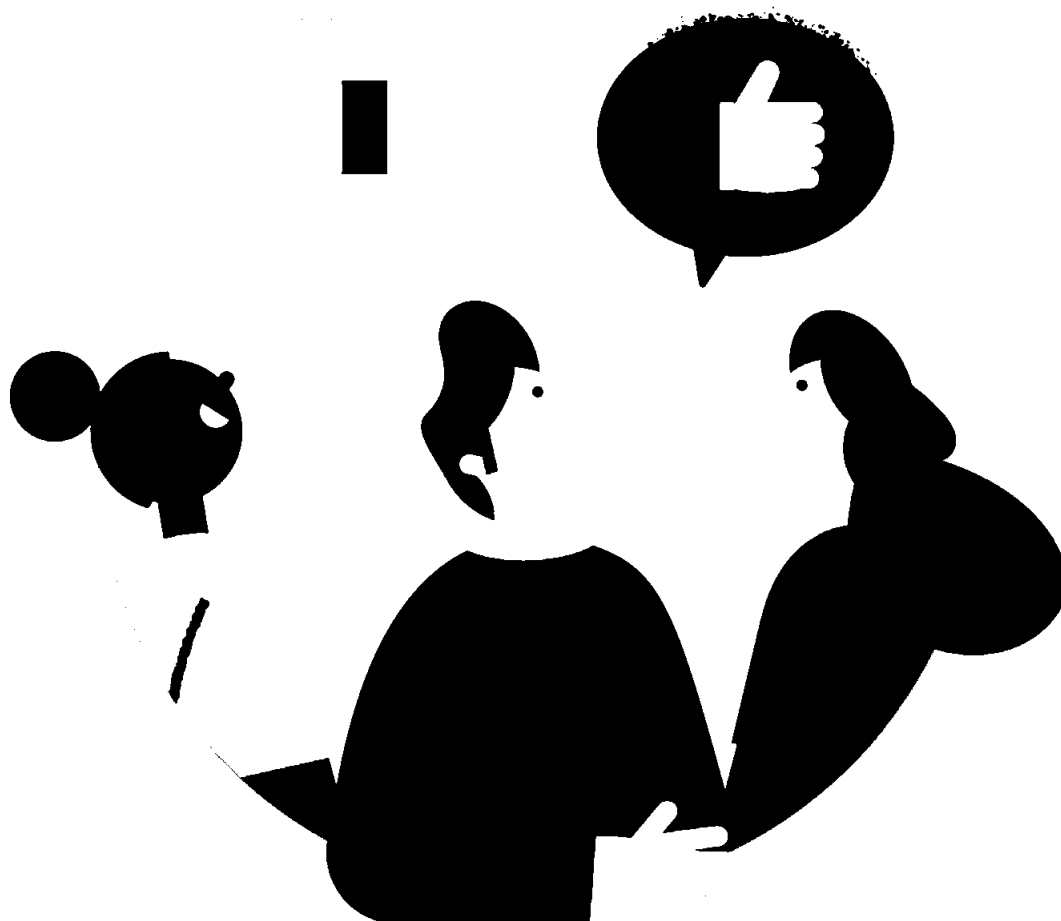
Forslag til vedtak

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	------------	--------------------------

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Malin Bengtsson	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Stine Sønnevik Gilinsky	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Årsmøte 2021

Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 8. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Jens Bjelkesgt. 14 B/L. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 8. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5126>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av vedtektenes § 8
6. Valg av nytt styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Ida Maria Victoria Haugland

Håvard Lunøe-Nielsen

Linn Haavardsholm Thome



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ida Haugland og Linn Thome er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

1. 5126 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Maria Victoria Haugland	2020-2022
Styremedlem	Håvard Lunøe-Nielsen	2020-2022
Styremedlem	Linn Haavardsholm Thome	2020-2022
Varamedlem	Martin Sorge Folkvord	2020-2022
Varamedlem	Live Vedeler Nilsen	2020-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Jens Bjelkesgt. 14 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 961074045, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Jens Bjelkes Gate 14

Gårds- og bruksnummer:
229 57

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Jens Bjelkesgt. 14 B/L har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

- Befaring med OBOS pga rystelser i bygget og forhøyede verdier målt av Bymiljøetaten
- Bistått beboere samt forsikringsselskap i forsikringssaker
- Engasjert byggmester for befaring av kjelleren. Det drysser fra taket og det vil det dessverre gjøre i slike eldre bygg. Dersom det er lagret ting man er redd for overflaten på i boden bør disse dekkes til med presenning.
- Byttet fra lettstyrt til gratistjenesten vibbo for å kutte ned på kostnader i borettslaget.
- Det har vært et år med masse kjøp/salg så det har gått en del tid til å bistå eiendomsmeglere i prosessen.
- Valgt ny representant til kvartalsstyre
- Henvendelser fra beboere
- Diverse vaktmestertjenester



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 857 572.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 601 601.

Resultat

Årets resultat på kr 201 781 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 328 862 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 27 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkesgt. 14 B/L.

Lån

Jens Bjelkesgt. 14 B/L har lån i Husbanken og OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkesgate 14

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jens Bjelkesgate 14s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Jens Bjelkesgate 14



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTLAGET JENS BJELKESGATE 14 ORG.NR. 961 074 045, KUNDENR. 5126

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		296 516	361 693	296 516	328 861
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		201 781	-423 356	157 146	237 050
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-169 436	-141 821	-157 000	-176 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		32 345	-65 177	146	61 050
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		328 862	296 516	296 662	389 911
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		371 337	505 870		
Kortsiktig gjeld		-42 475	-209 354		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		328 862	296 516		

BORETTLAGET JENS BJELKESGATE 14 ORG.NR. 961 074 045, KUNDENR. 5126

RESULTATREGNSKAP



Jens Bjelkesgt. 14 B/L

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	857 572	766 362	857 000	857 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		857 572	766 362	857 000	857 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-45 648	-44 363	-46 000	-47 500
Konsulenthonorar	6	-52 964	-9 753	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-36 331	-551 835	-148 000	-27 000
Forsikringer		-88 995	-119 812	-85 000	-91 000
Kommunale avgifter	8	-155 551	-145 615	-103 304	-154 900
Kostnader sameie		-37 313	-26 969	-29 000	-54 000
Energi/fyring		-32 707	-34 105	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 812	-49 812	-52 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-41 482	-68 202	-46 500	-45 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-601 601	-1 111 266	-615 854	-577 950
DRIFTSRESULTAT		255 971	-344 904	241 146	279 050
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	128	259	0	0
Finanskostnader	11	-54 318	-78 712	-84 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 190	-78 453	-84 000	-42 000
ÅRSRESULTAT		201 781	-423 356	157 146	237 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		201 781	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-423 356		

**BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14
ORG.NR. 961 074 045, KUNDENR. 5126**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 156 178	3 156 178



Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Tomt	1 400 000	1 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER	4 556 178	4 556 178

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader	0	3 512
Forskuddsbetalte kostnader	1 421	170 527
Driftskonto OBOS-banken	369 720	331 637
Sparekonto OBOS-banken	195	194
SUM OMLØPSMIDLER	371 337	505 870

SUM EIENDELER	4 927 515	5 062 048
----------------------	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 18 * 100	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	1 152 842	951 061
SUM EGENKAPITAL	1 154 642	952 861

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 248 997	2 418 433
Borettsinnskudd	14	1 481 400	1 481 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 730 397	3 899 833

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 164	177 856
Påløpte renter		1 106	6 319
Påløpte avdrag		26 206	25 180
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 475	209 354

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 927 515	5 062 048
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	5 161 400	5 161 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2021
Styret i Borettslaget Jens Bjelkesgate 14

Ida Maria Victoria Haugland/s/

Håvard Lunøe-nielsen/s/

Linn H. Thome/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	728 052
Balkongtillegg	119 448
Leie	9 468
Eiendomsskatt	604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	857 572

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.



Jens Bjelkesgt. 14 B/L

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-50 771
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 193
SUM KONSULENTHONORAR	-52 964

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-25 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 268
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 331

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-607
Vann- og avløpsavgift	-81 469
Feieavgift	-2 727
Renovasjonsavgift	-70 747
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 551

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vakthold	-11 803
Renhold ved firmaer	-26 954
Porto	-403
Bank- og kortgebyr	-2 322
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 482

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	128

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 660
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 331
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 327
SUM FINANSKOSTNADER	-54 318



Jens Bjelkesgt. 14 B/L

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1989 3 156 178

SUM BYGNINGER 3 156 178

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.229/bnr.57

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003 -1 680 000

Nedbetalt tidligere 1 177 634

Nedbetalt i år 103 430

-398 936

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 79 383

Nedbetalt i år 46 219

-1 374 398

OBOS Boligkreditt AS - tidl.OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019 -500 000

Nedbetalt tidligere 4 550

Nedbetalt i år 19 787

-475 663

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 248 997

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989 -1 277 600

Økt 2016 -203 800

SUM BORETTSINNSKUDD -1 481 400

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 481 400



Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Pantelån	2 248 997
Påløpte avdrag	26 206
TOTALT	3 756 603

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 156 178
Tomt	1 400 000
TOTALT	4 556 178



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har avtale med Kitty Vaktmesterservice om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89135183. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.



Jens Bjelkesgt. 14 B/L

Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Jens Bjelkesgt. 14 B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Utbedring av fasade og tårn	Fasaden hadde setningsskader og grunnmuren i tårnene måtte rekonstrueres.
2018	Callinganlegg	
2012	Utskifting av brannslukkingsapparater.	Satt opp brystpanel nederst i oppgangene.
2010	Rehab. av mur og vegger i kjeller.	Arbeidet er utført av murerfirma Mur & Støp.
2010	Utskifting av varmtvannstanker i kjeller	Arbeidet er utført av rørleggerfirmaet Rørbjørn AS.
2006	Oppussing av oppganger.	
2003	Oppføring av balkonger.	Alle leiligheter med unntak av leilighet nr 2 og 9 har fått balkonger inn mot bakgård.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 5

Endring av vedtektenes § 8

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Gammel tekst:

Funksjonstiden for styreleder er 1 år og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Ny tekst: Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styrets innstilling

Endringen skaper mer forutsigbarhet for styret og borettslaget.

Forslag til vedtak

Forslag til ny tekst godkjennes.



Sak 6

Valg av nytt styre

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Malin Bengtsson

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Stine Sønnevik Gilinsky



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.