



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 261 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JESS CARLSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 476 520	11 236 769
Sum inntekter		11 476 520	11 236 769
Kostnader			
Lønnskostnad		162 022	152 894
Annen driftskostnad		2 806 642	2 820 974
Sum kostnader		2 968 664	2 973 868
Driftsresultat		8 507 856	8 262 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 056	95 348
Sum finansinntekter		84 056	95 348
Annen finanskostnad		1 315 289	1 458 096
Sum finanskostnader		1 315 289	1 458 096
Netto finans		-1 231 233	-1 362 748
Ordinært resultat før skattekostnad		7 276 624	6 900 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 276 624	6 900 154
Årsresultat		7 276 624	6 900 154
Totalresultat		7 276 624	6 900 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 276 624	6 900 154
Sum overføringer og disponeringer		7 276 624	6 900 154



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		203 185 861	203 154 349
Sum varige driftsmidler		203 185 861	203 154 349
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		507 112	482 014
Sum finansielle anleggsmidler		507 112	482 014
Sum anleggsmidler		203 692 973	203 636 363
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 727	117 106
Sum fordringer		19 728	117 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 750 520	8 332 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 750 520	8 332 518
Sum omløpsmidler		8 770 248	8 449 624
SUM EIENDELER		212 463 221	212 085 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 800	9 800
Sum innskutt egenkapital		9 800	9 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 952 492	83 675 869
Sum opptjent egenkapital		90 952 492	83 675 869
Sum egenkapital		90 962 292	83 685 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 386 998	85 227 608
Øvrig langsiktig gjeld		41 468 352	41 438 884
Sum annen langsiktig gjeld		119 855 350	126 666 492
Sum langsiktig gjeld		119 855 350	126 666 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 467 942	1 589 756
Leverandørgjeld		39 545	113 474
Annen kortsiktig gjeld		138 092	30 596
Sum kortsiktig gjeld		1 645 578	1 733 826
Sum gjeld		121 500 928	128 400 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 463 221	212 085 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456091

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 261 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JESS CARLSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 886 261 772
JESS CARLSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 476 520	11 236 769
Sum inntekter		11 476 520	11 236 769
Kostnader			
Lønnskostnad		162 022	152 894
Annen driftskostnad		2 806 642	2 820 974
Sum kostnader		2 968 664	2 973 868
Driftsresultat		8 507 856	8 262 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 056	95 348
Sum finansinntekter		84 056	95 348
Annen finanskostnad		1 315 289	1 458 096
Sum finanskostnader		1 315 289	1 458 096
Netto finans		-1 231 233	-1 362 748
Ordinært resultat før skattekostnad		7 276 624	6 900 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 276 624	6 900 154
Årsresultat		7 276 624	6 900 154
Totalresultat		7 276 624	6 900 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 276 624	6 900 154
Sum overføringer og disponeringer		7 276 624	6 900 154



Organisasjonsnr: 886 261 772
JESS CARLSEN BORETTSLAG

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 203 185 861 203 154 349
Sum varige driftsmidler 203 185 861 203 154 349

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 507 112 482 014
Sum finansielle
anleggsmidler 507 112 482 014

Sum anleggsmidler 203 692 973 203 636 363

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 19 727 117 106
Sum fordringer 19 728 117 106

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 750 520 8 332 518
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 750 520 8 332 518

Sum omløpsmidler 8 770 248 8 449 624

SUM EIENDELER 212 463 221 212 085 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 9 800 9 800
Sum innskutt egenkapital 9 800 9 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	90 952 492	83 675 869
Sum opptjent egenkapital	90 952 492	83 675 869
Sum egenkapital	90 962 292	83 685 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 386 998	85 227 608
Øvrig langsiktig gjeld	41 468 352	41 438 884
Sum annen langsiktig gjeld	119 855 350	126 666 492
Sum langsiktig gjeld	119 855 350	126 666 492
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 467 942	1 589 756
Leverandørgjeld	39 545	113 474
Annen kortsiktig gjeld	138 092	30 596
Sum kortsiktig gjeld	1 645 578	1 733 826
Sum gjeld	121 500 928	128 400 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	212 463 221	212 085 987



Organisasjonsnr: 886 261 772
JESS CARLSEN BORETTSLAG

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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

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 Jess Carlsen Borettslag 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 05.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 10.05.2021

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 styreleder Ronny Rostad i Jess Carlsen gate 6. Får du ikke levert i hans postkasse, kan du ta med han styreleder.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Jess Carlsen Borettslag
avholdes 05.05.2021 kl. 18:00 – 10.05.2021 kl. 18:00 på vibbo.no/621.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen
4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021
5. Forslag til vedtektsendring korttidsutleie
6. Forslag til vedtektsendring valgkomite
7. Valg av tillitsvalgte
Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
8. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling
9. Valg av valgkomité



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Rostad	Jess Carlsens Gate 6
Nestleder	Ivarr Warren Herrera Reyna	Jess Carlsens Gate 4
Styremedlem	Joakim Majercsik	Jess Carlsens Gate 4
Styremedlem	Benjamin Strandquist	Jess Carlsens Gate 2
Varamedlem	Eva Randidatter Lang-Ree	Jess Carlsens Gate 4
Varamedlem	Vidar Lund	Møllergata 48

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vahid Alaei Grensen 15

Varadelegert

Ivarr Warren Herrera Reyna Jess Carlsens Gate 4

Valgkomiteen

Camilla Cristine Angel	Jess Carlsens Gate 6
Odd Harald E Barder	Jess Carlsens Gate 4
Dag W Mackenzie Bruff	Jess Carlsens Gate 2

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Jess Carlsen Borettslag

Borettslaget består av 98 andelsleiligheter.

Jess Carlsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886261772, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Jess Carlsens Gt 2-4-6-8
Møllergata 48

Gårds- og bruksnummer :
208 939 940

Første innflytting skjedde i 2005.

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.



Jess Carlsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

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 9 729 827. Dette er kr 479 827 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak oppgjør etter tvistesak.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 968 664.

Resultat

Årets resultat på kr 7 276 624 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 746 693 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 5 529 931.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 7 124 670 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 1 500 000 til større vedlikehold som omfatter modernisering heiser, vannmålere, belysning i oppganger, brannalarm, ventilasjon og elektroniske nøkler.

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.

Lån

Jess Carlsen Borettslag har to lån i Husbanken, begge med en flytende rentesats på 0,80 % (pr. 24.03.2020). Lånene er annuitetslån med halvårlig forfall, 01.04 og 01.10. Begge lånene løper frem til 01.04.2035.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 2,5 % til kr. 147 542. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET

Borettslaget er medeier i sameiene Fredensborg Garasjesameie, Fredensborg Gårdsromsameie og Fredensborg Sameie II. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2019 satt inn bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg 25til forretningsfører for å få utlevert



Til generalforsamlingen i Jess Carlsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jess Carlsen Borettslags 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 budsjettall 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 – Jess Carlsen Borettslag



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



JESS CARLSEN BORETTSLAG ORG.NR. 886 261 772, KUNDENR. 621

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.	6 715 798	6 600 560	6 715 798	7 104 148
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	7 276 624	6 900 154	4 842 200	4 046 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -5 093 917	-4 874 322	-4 935 000	-5 201 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -1 746 693	-1 912 825	0	0
Endr. andre langs. fordring	22 -25 098	-24 631	0	0
Endr. anleggsmidler i fellesanlegg	22 -31 625	0	0	0
Endr. annen langs.gjeld	29 468	26 862	0	0
Endr andel EK i fellesanlegg	113	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	408 872	115 238	-92 800	-1 154 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 124 670	6 715 798	6 622 998	5 949 948
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	8 770 248	8 449 624		
Kortsiktig gjeld	-1 645 578	-1 733 826		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 124 670	6 715 798		



JESS CARLSEN BORETTSLAG ORG.NR. 886 261 772, KUNDENR. 621

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		6 409 206	6 332 418	6 323 376	5 884 080
Innkrevde felleskostnader	2	2 956 656	2 988 626	2 926 624	3 480 920
Andre inntekter	3	363 965	2 900	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		9 729 827	9 323 944	9 250 000	9 365 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 022	-18 894	-19 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 000	-134 000	-142 000	-142 000
Revisjonshonorar	6	-6 170	-5 750	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-143 945	-140 295	-144 000	-147 600
Konsulenthonorar	7	-188 309	-160 565	-100 000	-100 000
Kontingenter		-19 600	-19 600	-19 600	-19 600
Drift og vedlikehold	8	-501 512	-343 589	-400 000	-1 900 000
Kommunale avgifter	9	-195 195	-195 481	-146 200	-164 000
Kostnader sameie	22	-1 329 163	-1 187 111	-1 700 000	-1 700 000
Energi/fyring		-116 228	-491 310	0	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 706	-177 025	-230 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-112 815	-100 248	-130 000	-134 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 968 664	-2 973 868	-3 037 800	-4 724 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		6 761 163	6 350 076	6 212 200	4 640 800
Innbetalt andel fellesgjeld		1 746 693	1 912 825	0	0
DRIFTSRESULTAT		8 507 856	8 262 901	6 212 200	4 640 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	84 056	95 348	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-1 315 289	-1 458 096	-1 410 000	-634 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 231 233	-1 362 748	-1 370 000	-594 000
ÅRSRESULTAT		7 276 624	6 900 154	4 842 200	4 046 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	6 900 154		
Til annen egenkapital		7 276 624	0		



JESS CARLSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 886 261 772, KUNDENR. 621

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	172 439 500	172 439 500
Tomt		30 430 500	30 430 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	117 937	118 050
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	22	197 924	166 299
Langsiktige fordringer		507 112	482 014
SUM ANLEGGSMIDLER		203 692 973	203 636 363
OMLØPSMIDLER			
	11	Jess Carlsen Borettslag	
Kundefordringer		1	1
Forskuddsbetalte kostnader		17 806	35 072
Andre kortsiktige fordringer	14	1 921	58 971
Energiavregning	19	0	23 062
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	22	304 177	314 306
Driftskonto OBOS-banken		1 954 682	696 197
Sparekonto OBOS-banken		6 463 294	3 002
Sparekonto OBOS-banken II		28 367	7 319 013
SUM OMLØPSMIDLER		8 770 248	8 449 624
SUM EIENDELER		212 463 221	212 085 987
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 98 * 100		9 800	9 800
Annen egenkapital	15	90 952 492	83 675 869
SUM EGENKAPITAL		90 962 292	83 685 669
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	78 386 998	85 227 608
Borettsinnskudd	17	40 972 200	40 972 200
Annen langsiktig gjeld	18	496 152	466 684
SUM LANGSIKTIG GJELD		119 855 350	126 666 492



11

Jess Carlsen Borellslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		39 545	113 474
Påløpte renter		168 617	394 453
Påløpte avdrag		1 299 325	1 195 303
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	22	5 949	13 921
Energiavregning	19	132 139	0
Annen kortsiktig gjeld	20	4	16 675
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 645 578	1 733 826

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **212 463 221** **212 085 987**

Pantstillelse	21	202 860 200	202 860 200
Garantiansvar	22	590 371	555 113

Oslo, 24.03.2021
Styret i Jess Carlsen Borellslag

Ronny Røslad /s/

Joakim Majercsik /s/

Benjamin Strandquist /s/

Ivar Wæren Hemera Reyna /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 716 236
TV	213 840
Eiendomsskatt	26 580
Kapitalkostnader på IN-lån	3 926 211
Kapitalkostnader på IN-lån 2	2 410 857
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	51 398
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	20 740
Overført til kapitalkostnader	-6 409 206
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 956 656

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	15 001
Nøkler	7 750
Saksomkostninger	200 649
Oppgjør tvist	139 815
Utleie	750
SUM ANDRE INNTEKTER	363 965

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 022
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 022

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 142 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-69 156
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-107 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 340
SUM KONSULENTHONORAR	-188 309

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-98 920
Drift/vedlikehold elektro	-1 223
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 681
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 448
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-267 920
Kostnader dugnader	-69
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-501 512

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-53 993
Vann- og avløpsavgift	-146 163
Eiendomsskatt	4 961
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-195 195

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 747
Vaktmestertjenester	-3 428
Renhold ved firmaer	-95 520
Andre fremmede tjenester	-904
Trykksaker	-1 751
Andre kontorkostnader	-3 383
Porto	-1 375
Bank- og kortgebyr	-2 706
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 815

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	754
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 166
Andre renteinntekter	34 136
SUM FINANSINNTEKTER	84 056

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-821 485
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-493 804
SUM FINANSKOSTNADER	-1 315 289

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	172 439 500
SUM BYGNINGER	172 439 500

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.208/bnr.939 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 921
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 921

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	74 876 987
Egenkapital fra IN tidligere år	26 287 527
Egenkapital fra IN 2020	1 746 693
Reduksjon EK fra IN	-11 958 715
SUM ANNEN EGENKAPITAL	90 952 492

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



NOTE: 16

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken lånenr 11499656 01

Renter 31.12: 0,80 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005 -89 991 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 27 616 186

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 3 156 124

Nedbetalt tidligere, IN 9 578 619

Nedbetalt i år, IN 1 379 508

Restgjeld til banken pr 31.12.20 -48 260 563

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Husbanken lånenr 11499656 02

Renter 31.12: 0,80 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005 -71 897 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 22 756 679

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 937 793

Nedbetalt tidligere, IN 16 708 908

Nedbetalt i år, IN 367 185

Restgjeld til banken pr 31.12.20 -30 126 435

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -78 386 998

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005 -40 972 200

SUM BORETTSINNSKUDD -40 972 200

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Annen gjeld; Frendenborg Sameie II -496 152

SUM LANGSIKTIG GJELD -496 152

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-558 300
Techem	60 563
Fjernvarme	365 598
SUM ENERGIAVREGNING	-132 139

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-4
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 972 200
Pantelån	78 386 998
Påløpte avdrag	1 299 325
Beregnete IN-forpliktelse	16 075 505
TOTALT	136 734 028

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

Bygninger	172 439 500
Tomt	30 430 500
TOTALT	202 870 000

**NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3665/3835 deler av Fredenborg Sameie II.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 502.101,- /2020.

Selskapets andel i Fredenborg Sameie II vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden gjeldssiden under postene "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel anleggsmidler i felles anlegg og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet i Fredenborg Sameie II er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapet eier 39/205 deler av Sameiet Fredenborg Gårdssrom.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 73.556,-

Selskapets andel i Sameiet Fredenborg Gårdssrom vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet i Sameiet Fredenborg Gårdssrom er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet eier 464/4405 deler av Fredenborg Garasjesameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 14.714.

Selskapets andel i Fredenborg Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i selskapet i Fredenborg Gårdssrom er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Innkomne forslag

Sak A.

Vedtektsendring – endring i borettslagsloven om korttidsutleie
Forslag fra styret.

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at en ny setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen 4-2 om overlating av bruk underpunkt (3). Etter siste setning tilføyes ny bestemmelse (uthevet tekst), slik at underpunktet får følgende ordlyd:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

Forslag til vedtak: Forslaget legges inn i vedtektene
Styrets innstilling: Forslåes vedtatt



Sak B.

Vedtektsendring – instruks for valgkomite
Forslag fra styret

Styret har i samarbeid med valgkomiteen utarbeidet et forslag til instruks for valgkomiteens arbeid. Styret anbefaler at instruksen vedtas og tas inn i vedtektene. Forslag til instruks er vedlagt.

Vedtektenes bestemmelse 9-9 foreslås endret.

Dagens tekst:

9-9 Valgkomité

Generalforsamlingen velger en valgkomité etter forslag fra styret. Andelshavere kan i generalforsamlingen foreslå kandidater til valgkomiteen. Valgkomiteen skal bestå av tre personer. Begge kjønn skal være representert hvis mulig. Komiteens funksjonstid skal være ett år.

Ny tekst:

9-9 Valgkomité

Generalforsamlingen velger en valgkomité etter forslag fra valgkomiteen. Andelshavere kan i generalforsamlingen foreslå kandidater til valgkomiteen. Valgkomiteen skal bestå av tre personer. Begge kjønn skal være representert hvis mulig. Komiteens funksjonstid skal være ett år.

Valgkomiteen skal arbeide i henhold til instruks vedtatt av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Forslaget legges inn i vedtektene

Styrets innstilling: Forslås vedtatt



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Trine Strømme	Jess Carlsens gate 6
Vidar Lund	Møllergata 4 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Joakim Majercsik	Jess Carlsens gate 4
Benjamin Strandquist	Jess Carlsens gate 2

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ronny Rostad	Jess Carlsens Gate 6
Ivarr Warren Herrera Reyna	Jess Carlsens Gate 4

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Eva Randidatter Lang-Ree Jess Carlsens gate 4
2. Martin Fossmo Jess Carlsens gate 8

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ronny Rostad	Jess Carlsens Gate 6
--------------	----------------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Benjamin Strandquist	Jess Carlsens gate 2
----------------------	----------------------

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Camilla Cristine Angel	Jess Carlsens gate 6
Dag W Mackenzie Bruff	Jess Carlsens gate 2
Odd Harald E Barder	Jess Carlsens gate 4

I valgkomiteen for Jess Carlsen Borettslag

Camilla Cristine Angel
Odd Harald E Barder
Dag W Mackenzie Bruff



Redegjørelse fra valgkomiteen – generalforsamlingen i Jess Carlsen borettslag 2021

Valgkomiteen i Jess Carlsen borettslag gir følgende redegjørelse for sitt arbeid i forbindelse med innstillingen til generalforsamlingen 2021. Redegjørelsen er utarbeidet av valgkomiteen i fellesskap.

Valgkomiteens mandat

Valgkomiteen foreslår kandidater til styret i Jess Carlsen borettslag. I henhold til borettslagets vedtekter skal styret bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer. Normalt innstilles det hvert år to styremedlemmer for en to års periode, samt to varamedlemmer. Valgkomiteen foreslår også delegert med varamedlem til generalforsamlingen i OBOS.

Valgkomiteen er kjent med at et styremedlem har fratrudd og at et annet snarlig kommer til å fratrudd grunnet flytting. Begge styremedlemmer var midtveis i styreperioden og hadde ett år igjen av vervet. Valgkomiteen har derfor innstilt to styremedlemmer for 1 år, i tillegg til den ordinære innstillingen av to styremedlemmer for 2 år og to varamedlemmer for 1 år.

Valgkomiteens arbeid

Som grunnlag for valgkomiteens innstilling er det gjennomført intervjuer av alle som har meldt sin interesse for styreverv. Intervjuene har foregått på videokonferanse eller telefon hvor kandidatene har presentert seg og fortalt om sin motivasjon, bakgrunn og eventuelle ønsker for borettslaget. Gjennom intervjuene har valgkomiteen forsøkt å skaffe seg innsikt i hvilke kandidater som har vært best egnet til å ivareta borettslagets interesser. Det er også tatt hensyn til at styret bør gjenspeile borettslagets demografi.

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag har valgkomiteen også intervjuet styret v/styreleder for å få en bedre forståelse av styrets arbeidsform, utfordringer og behov. Valgkomiteen brukte god tid på alle intervjuer og påfølgende interne diskusjoner før innstillingen ble vedtatt.

Valgkomiteen mener innstillingen består av kandidater med engasjement, kompetanse og motivasjon som gjør dem godt egnet til å ivareta borettslagets interesser. Valgkomiteen synes også det er positivt at alle styre- og varamedlemmene som i dag er på valg ønsker å fortsette i styret, og mener dette gir nødvendig kontinuitet og fremdrift i påbegynte prosjekter. Valgkomiteen mener at innstillingen vil gi et solid og velfungerende styre i Jess Carlsen borettslag neste periode.

Oslo, 25. mars 2021

Valgkomiteen i Jess Carlsen borettslag

Camilla Cristine Angel	Jess Carlsens gate 6
Dag W Mackenzie Bruff	Jess Carlsens gate 2
Odd Harald E Barder	Jess Carlsens gate 4



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 13 styremøter i tillegg til å ha gjort en rekke avklaringer på telefon, e-post og videokonferanse.

Vi er i prosess med å bestille vedlikeholdsplan gjennom OBOS Prosjekt, informasjon om innholdet i rapporten vil videreformidles når den foreligger og er behandlet i styret.

Vibbo er etablert som kommunikasjonsplattform mellom styret og andelseierne. Det legges ut nyheter og det er opprettet en omfattende liste med tema hvor det aller meste av relevant informasjon finnes.

Styrommet.no er etablert som arbeidsplattform for styret, alt materiale vi produserer lagres her. Dette er en tjeneste som OBOS drifter, den inneholder e-post, styremøter (innkalling og referat), økonomistyring, HMS, leverandøroversikt, filbibliotek med annet. Styrommet.no gjør at styret kan jobbe effektivt og transparent samt at vi sikrer overføring av informasjon til framtidige styremedlemmer.

Det er valgt ny servicepartner på ventilasjon som har utført vedlikehold på hele anlegget. Funksjonen er forbedret samt at vi nå har rutiner for kontroll og vedlikehold. Filter skiftes nå to ganger i året.

Postkassene er rengjort og det er etablert rutiner for bestilling av postkasseskilt. Det er utarbeidet en instruks for valgkomite for å sikre at komiteen kan jobbe selvstendig for å innstille på et godt sammensatt styre som skal representere hele borettslaget. Instruksen er lagt fram for vedtak på årsmøte.

Det er jobbet med planlegging av vedlikehold av heisene. Dette er kostbart vedlikehold, styret bruker derfor god tid på denne prosessen for å treffe riktig på nivå og tidspunkt for tiltak.

En del boder i garasjen var plaget med at vann kom inn i bodene ved kraftig regnvær, problemer er løst ved at det er etablert dreneringsløsning i bakgården som samler opp vann og transporterer det til det kommunale overvannsnett. Det er har ikke vært problem med vanninnsig etter at løsningen ble etablert.

Styret gjør ellers en del forefallende arbeid som bestilling av nøkler, navneendring på porttelefoner løpende vedlikehold og svar på henvendelser.

Styrets arbeid i gårdsrommet

Styret har fått på plass en ordning for fjerning av tagging for hele kvartalet, tagging som tilkommer blir fjernet ukentlig.

Grøntanlegget i bakgården har fått en oppgradering som vi håper beboerne setter pris på.

Takhuset er pusset opp slik at vi har en velfungerende plass for styremøter, årsmøter og informasjonsmøter. Det er mulig å leie takhuset for arrangementer. Smittesituasjonen har medført at lokalet har vært lite i bruk i denne perioden.



Styrets arbeid i garasjen

Belysningen i garasjen herunder tekniske rom og bodområder er skiftet ut.

Det er installert ny garasjeport.

Det er tilrettelagt for lading av kjøretøy i garasjen, anlegget planlegges satt i drift i løpet av sommeren 2021.

Styret

Styret kan kontaktes på jesscarlsen@styrerrommet.no eller på vibbo.no/621

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.

Vaktmester

Jess Carlsen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Multi Eiendomsdrift AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Det er 120 parkeringsplasser i kjeller under gårdsrom og bebyggelsen. Disse er solgt separat fra leilighetene. I tillegg finnes plasser til utleie for motorsykler og mopeder. Det er etablert et tingsrettslig sameie mellom Fredensborg Sameie 1 og 2 og Jess Carlsen Borettslag og de enkelte garasjeandelene, kalt Fredensborg Garasjesameiet (gårdsnummer 508 og bruksnummer 11). Styret i Fredensborg Garasjesameie har driftsansvar for garasjeplassene. I tilknytning til garasjeanlegget finnes også arealer for boder og rom for tekniske installasjoner. Garasjesameiet har egne vedtekter.

Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles via borettslagets e-postadresse: jesscarlsen@styrerrommet.no. Ringetablået ved hovedportene ut av gårdsrommet og ved hver oppgang vedlikeholdes av styret. Ønsker man å forandre navn må man sende en mail til jesscarlsen@styrerrommet.no

Informasjon om bestilling av postkasseskilt kan finnes på vibbo.no/621. Postkasseskiltene skal være av standardisert type.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86124755. 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 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 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.04 g 01.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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 Eiendomsforvaltning AS.



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

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

2020	Ventilasjonsanlegg	Skiftet servicepartner. Omfattende vedlikehold, kalibrering og justering. Rens av ventilasjonskanaler og bytte av filter.
2018	Automatiske strømmålere	Byttet til pålagte, automatiske strømmålere
2017	Montering av nye porttelefoner	
2016	Spyling av alle kloakkrør. Utarbeidet	tilstandsrapport fra OBOS Prosjekt.
2014	Større vedlikehold av heisene	
2013	Kloakkrør	Spyling av alle kloakkrør samt montering av stakeluker.
2012	Maling	Utvendig maling av alle vinduer.



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

Det ordinære årsmøte i Jess Carlsen Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 05.05.2021 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 10.05.2021

Selskapsnummer: 0621 Selskapsnavn Jess Carlsen Borettslag

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:

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Sak 2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Trine Strømme og Stein Svendsen velges som protokollvitne

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

Sak 3. 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	
-----	--	-----	--

Sak 4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 142 000.

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

Sak 5. Forslag til vedtektsendring korttidsutleie:

Saksfremstilling: Se under innkomne forslag sak A.

Forslag til vedtak

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

**Sak 6. Forslag til vedtektsendring valgkomite:**

Saksfremstilling: Se under innkomne forslag sak B.

Forslag til vedtak

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

Sak 7. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år, og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 1 år	Trine Strømme	
Styremedlem 1 år	Vidar Lund	
Styremedlem 2 år	Joakim Majercsik	
Styremedlem 2 år	Benjamin Strandquist	
Varamedlem	Eva Randidatter Lang-Ree	
Varamedlem	Martin Fossmo	

Sak 8. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Ronny Rostad	
Varadelegert	Benjamin Strandquist	

Sak 9. Valg av valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Camilla Cristine Angel	
Valgkomité	Dag W Mackenzie Bruff	
Valgkomité	Odd Harald E Barder	

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



FREDENSBORG GARASJESAMEIE
ORG.NR. 989 149 849, KUNDENR. 633

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	481 048	482 448	499 000	499 000
Andre inntekter	3	7 550	20 834	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		488 598	503 282	514 000	514 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-9 870	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 030	-5 625	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-32 530	-31 705	-33 000	-34 000
Konsulenthonorar	7	-3 690	-11 650	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-160 907	-57 296	-250 000	-130 000
Forsikringer		-34 197	-23 944	-37 000	-36 000
Energi/fyring		-106 812	-107 380	-127 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-83 519	-95 504	-105 000	-103 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-496 146	-412 975	-637 000	-498 000
DRIFTSRESULTAT		-7 548	90 307	-123 000	16 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 795	3 147	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 795	3 147	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 753	93 454	-123 000	16 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	93 454		
Fra opptjent egenkapital		-1 753	0		

**FREDENSBORG GARASJESAMEIE
ORG.NR. 989 149 849, KUNDENR. 633****BALANSE**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		238	168
Kortsiktige fordringer	11	39 248	34 197
Driftskonto OBOS-banken		172 594	100 365
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 000
Sparekonto OBOS-banken		486 212	481 750
SUM OMLØPSMIDLER		698 292	620 480
SUM EIENDELER		698 292	620 480
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		558 601	560 353
SUM EGENKAPITAL		558 601	560 353
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 538	8 307
Leverandørgjeld		70 688	46 410
Skyldige offentlige avgifter		0	5 410
Annen kortsiktig gjeld	12	59 466	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 692	60 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		698 292	620 480
Pantstillelse	0	0	
Garantiansvar	0	0	

Oslo, 17.02.2020

Styret i Fredensborg Garasjesameie

Vahid Alaei /s/
Carsten Østby Håkonsen/s/Torleif Komeliussen /s/
Ivarr Warren Herrera Reyna /s/

**FREDENSBORG SAMEIE 2
ORG.NR. 989 989 308, KUNDENR. 637****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 123 396	853 842	1 145 000	1 151 000
Andre inntekter	3	70	200 300	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 123 466	1 054 142	1 145 000	1 151 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 750	-3 250	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-23 065	-22 480	-23 100	-24 000
Konsulenthonorar	5	-615	-1 800	-2 000	-1 000
Drift og vedlikehold		0	-9 585	-10 000	-10 000
Forsikringer		-242 757	-225 557	-266 700	-287 000
Kommunale avgifter	6	-55 974	-51 130	-56 000	-62 000
Kostnader sameie	11	-824 728	-468 378	-825 000	-825 000
Energi/fyring		0	-303 182	0	0
Andre driftskostnader	7	-2 340	-2 070	-3 000	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 155 229	-1 087 432	-1 190 800	-1 217 000
DRIFTSRESULTAT		-31 763	-33 291	-45 800	-66 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	31 763	33 291	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 763	33 291	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	-45 800	-66 000

**FREDENSBORG SAMEIE 2
ORG.NR. 989 989 308, KUNDENR. 637****BALANSE**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	1, 11	174 013	174 013
SUM ANLEGGSMIDLER		174 013	174 013
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 081	0
Kortsiktige fordringer	9	61 985	56 806
Driftskonto OBOS-banken		265 819	239 635
SUM OMLØPSMIDLER		328 885	296 441
SUM EIENDELER		502 898	470 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	10	488 331	460 223
SUM LANGSIKTIG GJELD		488 331	460 223
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 567	10 231
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 567	10 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 898	470 454
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	418 485	418 485

Oslo, 05.05.2020
Styret i Fredensborg Sameie 2

Vahid Alaei /s/

Arman Canovic /s/

Ivarr W. Herrera Reyna /s/

**SAMEIET FREDENSBORG GÅRDSROM
ORG.NR. 888 136 762, KUNDENR. 632****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 612 364	2 353 900	2 612 000	2 612 000
Andre inntekter	3	17 150	18 750	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 629 514	2 372 650	2 627 000	2 627 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-53 470	-52 115	-54 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-19 257	-11 100	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-307 171	-259 660	-302 000	-301 000
Forsikringer		-7 507	-7 216	-9 000	-8 000
Kommunale avgifter	9	-561 332	-517 252	-563 000	-592 000
Kostnader sameie		-32 751	-29 320	-35 000	-35 000
Energi/fyring	10	-1 124 720	-1 118 358	-1 070 000	-1 070 000
Andre driftskostnader	11	-417 447	-387 413	-423 000	-439 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 632 095	-2 490 748	-2 577 000	-2 621 000
DRIFTSRESULTAT		-2 581	-118 098	50 000	6 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 964	2 583	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 964	2 583	0	0
ÅRSRESULTAT		383	-115 515	50 000	6 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-115 515		
Til opptjent egenkapital		383	0		



**SAMEIET FREDENSBORG GÅRDSROM
ORG.NR. 888 136 762, KUNDENR. 632**

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	914
Kortsiktige fordringer	13	20 662	5 000
Driftskonto OBOS-banken		379 585	368 206
Sparekonto OBOS-banken		297 031	294 494
SUM OMLØPSMIDLER		697 277	668 614
SUM EIENDELER		697 277	668 614
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		310 639	310 256
SUM EGENKAPITAL		310 639	310 256
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		386 638	358 358
SUM KORTSIKTIG GJELD		386 638	358 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 277	668 614
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2020

Styret i Sameiet Fredensborg Gårdsrom

Torleif Korneliussen /s/

Vahid Alaei /s/

Carsten Østby Håkonsen /s/

Ivarr Warren Herrera Reyna /s/