



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Jens Bjelkesgate 35  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jarle Skjæveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,14	1 195 722	1 149 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 616</b>	<b>1 048 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 141	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	17 518	17 518
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	725 924	767 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 581</b>	<b>830 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>407 140</b>	<b>319 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 108	12 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 108</b>	<b>12 261</b>
Annen rentekostnad		60 732	77 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 732</b>	<b>77 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 623</b>	<b>65 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>357 515</b>	<b>253 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>357 515</b>	<b>253 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 515</b>	<b>253 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 517	253 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>357 517</b>	<b>253 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 028 404	5 028 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	192 695	210 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 221 099</b>	<b>5 238 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 221 099</b>	<b>5 238 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10	8 562
Andre fordringer	13	126 462	118 003
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 472</b>	<b>126 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 580	292 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 580</b>	<b>292 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 051</b>	<b>418 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 712 150</b>	<b>5 657 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 363 381	2 005 864



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 361 481</b>	<b>2 003 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>2 363 381</b>	<b>2 005 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 480 824	2 700 976
Øvrig langsiktig gjeld	14	742 143	848 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 967</b>	<b>3 549 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 967</b>	<b>3 549 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 257	91 449
Annen kortsiktig gjeld	15	14 545	10 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 802</b>	<b>102 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 348 769</b>	<b>3 651 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 712 150</b>	<b>5 657 318</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 222 967	3 549 225



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Jens Bjelkesgate 35  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jarle Skjøveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,14	1 195 722	1 149 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 616</b>	<b>1 048 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 141	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	17 518	17 518
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	725 924	767 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 581</b>	<b>830 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>407 140</b>	<b>319 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 108	12 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 108</b>	<b>12 261</b>
Annen rentekostnad		60 732	77 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 732</b>	<b>77 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 623</b>	<b>65 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>357 515</b>	<b>253 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>357 515</b>	<b>253 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 515</b>	<b>253 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 517	253 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>357 517</b>	<b>253 598</b>



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 028 404	5 028 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	192 695	210 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 221 099</b>	<b>5 238 616</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 221 099</b>	<b>5 238 616</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10	8 562
Andre fordringer	13	126 462	118 003
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 472</b>	<b>126 565</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 580	292 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 580</b>	<b>292 137</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 051</b>	<b>418 702</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 712 150</b>	<b>5 657 318</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 363 381	2 005 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 361 481</b>	<b>2 003 964</b>

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>2 363 381</b>	<b>2 005 864</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 480 824	2 700 976
Øvrig langsiktig gjeld	14	742 143	848 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 967</b>	<b>3 549 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 967</b>	<b>3 549 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 257	91 449
Annen kortsiktig gjeld	15	14 545	10 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 802</b>	<b>102 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 348 769</b>	<b>3 651 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 712 150</b>	<b>5 657 318</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 222 967	3 549 225



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45141.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>316 473</b>	<b>353 636</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	357 517	253 598
Tilbakeføring av avskrivning	17 518	17 518
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-220 152	-207 436
Endringer i andre langsiktige poster	-106 106	-100 843
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>48 777</b>	<b>-37 164</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>365 249</b>	<b>316 473</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	491 051	418 702
Kortsiktig gjeld	-125 802	-102 229
<b>C. Disponible midler</b>	<b>365 249</b>	<b>316 473</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 011 449	973 107	1 020 000	1 018 000
Leie forretningslokaler	1	64 296	62 424	64 000	65 920
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 075 745</b>	<b>1 035 531</b>	<b>1 084 000</b>	<b>1 083 920</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	13 871	13 098	9 000	13 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>13 871</b>	<b>13 098</b>	<b>9 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 089 616</b>	<b>1 048 629</b>	<b>1 093 000</b>	<b>1 096 920</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 141	5 640	5 000	6 000
Styrehonorar	3	41 000	40 000	38 000	41 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	17 518	17 518	18 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	100 164	112 637	123 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	5	104 719	107 707	111 000	112 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	157 331	146 387	158 000	161 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 228	4 125	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	93 894	140 533	79 000	83 000
Revisjonshonorar	9	4 457	4 383	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 467	67 446	70 000	71 000
Andre honorar	10	7 754	7 450	8 000	8 000
Kontorkostnad		0	200	0	0
TV/bredbånd		97 050	93 250	97 000	100 000
Kontingent og gaver		5 870	5 700	6 000	6 000
Forsikring		77 423	72 633	79 000	85 000
Andre kostnader	11	4 567	4 782	3 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>788 581</b>	<b>830 390</b>	<b>803 000</b>	<b>811 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>301 034</b>	<b>218 239</b>	<b>290 000</b>	<b>285 920</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	106 106	100 843	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>407 140</b>	<b>319 082</b>	<b>290 000</b>	<b>285 920</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 108	12 261	2 000	1 000
Rentekostnad		60 732	77 745	80 000	45 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>49 623</b>	<b>65 484</b>	<b>78 000</b>	<b>44 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 517</b>	<b>253 598</b>	<b>212 000</b>	<b>241 920</b>
Overført til/fra annen egenkapital		357 517	253 598	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>357 517</b>	<b>253 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	5 028 404	5 028 404
Andre driftsmidler	12	192 695	210 212
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 221 099</b>	<b>5 238 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10	4 656
Kundefordringer		0	3 906
Andre kortsiktige fordringer	13	1 523	0
Forskuddsbetalte kostnader		124 939	118 003
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		364 580	292 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 051</b>	<b>418 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 712 150</b>	<b>5 657 318</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 361 481	2 003 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 361 481</b>	<b>2 003 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>2 363 381</b>	<b>2 005 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 480 824	2 700 976
Borettsinnskudd		727 000	727 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	15 143	121 249
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 222 967</b>	<b>3 549 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 257	91 449
Påløpne renter		250	437
Annen kortsiktig gjeld	15	14 295	10 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 802</b>	<b>102 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 348 769</b>	<b>3 651 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 712 150</b>	<b>5 657 318</b>
Pantstillelser	16	3 222 967	3 549 225
Sted: _____	Dato: _____		

Jarle Skjæveland  
StyrelederHanna H. Nettet  
StyremedlemMartha Kristine Syvertsen  
StyremedlemGeir Tarje Fugleberg Bruaset  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	706 428	666 456
3619 Dugnadstillegg	22 800	22 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	65 426	74 993
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	216 795	208 858
3605 Leie forretningslokaler	64 296	62 424
<b>Sum</b>	<b>1 075 745</b>	<b>1 035 531</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	13 871	13 098
<b>Sum</b>	<b>13 871</b>	<b>13 098</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 141	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 141</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	100 164	112 637
<b>Sum</b>	<b>100 164</b>	<b>112 637</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	45 640	45 149
6361 Fast renhold	44 609	41 219
6362 Skadedyrutryddelse	8 328	8 102
6364 Matteleie	5 069	4 941
6392 Containerleie/tømming	1 073	5 520
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 775
<b>Sum</b>	<b>104 719</b>	<b>107 707</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	157 331	146 387
<b>Sum</b>	<b>157 331</b>	<b>146 387</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	439	0
6540 Inventar	0	2 958
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 134	1 067
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	100
6552 Driftsmateriell	355	0
<b>Sum</b>	<b>3 228</b>	<b>4 125</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	45 363	0
6603 Vedlikehold elektro	11 500	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 265	0
6616 Vedlikehold vaskeri	7 994	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 843
6619 Dugnadsutbetaling	18 600	19 200
6641 Malerarbeider	622	101 165
6648 Vedlikehold dører og porter	0	13 325
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	550	0
<b>Sum</b>	<b>93 894</b>	<b>140 533</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	4 383
<b>Sum</b>	<b>4 457</b>	<b>4 383</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 754	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 754</b>	<b>7 450</b>

Gjelder i hovedsak tilleggsavtale for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	3 295	2 443
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	1 026	1 022
7773 Omkostninger innkreving	202	212
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	44	6
<b>Sum</b>	<b>4 567</b>	<b>4 782</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 028 404	262 765
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 028 404	262 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	70 070
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 028 404	192 695
Årets avskrivninger :	0	17 518
Anskaffelsesår :	1986	2016
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring. Polisenr. 86183944.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 700 kvm. G.nr 229, b.nr 61, og utgjør 905 113 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

---

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	1 523	0
<b>Sum</b>	<b>1 523</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	12124728353	60058020772
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	1.85 %	4.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 570 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 659 164	41 812
Avdrag i perioden:	183 562	36 590
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 475 602</b>	<b>5 222</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 487 362	0
Andelssaldo 01.01:	0	121 249
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	106 106
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>15 143</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 475 602</b>	<b>20 364</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124728353	1	214 233	214 233
	1	160 795	160 795
	2	147 532	295 064
	2	133 644	267 288
	2	126 724	253 448
	1	126 339	126 339
	1	122 447	122 447
	5	119 948	599 740
	1	118 410	118 410
	1	106 204	106 204
	2	105 819	211 638
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60058020772	4	986	3 944
	1	870	870
	1	387	387

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 295	10 343
<b>Sum</b>	<b>14 295</b>	<b>10 343</b>

### Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	2 495 967
Innskuddskapital	727 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 222 967</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 028 404</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 727.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 003 964	357 517	2 361 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 003 964</b>	<b>357 517</b>	<b>2 361 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 005 864</b>	<b>357 517</b>	<b>2 363 381</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jens Bjelkesgate 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jens Bjelkesgate 35**

Styreleder	Jarle Skjæveland (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Hanna H. Nettet (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Geir Tarje Fugleberg Bruaset (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Martha Kristine Syvertsen (sign.)	07.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkes gate 35

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jens Bjelkes gate 35s årsregnskap som viser et overskudd på kr 357 517. Årsregnskapet 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 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 avvirket.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Jens Bjelkes gate 35

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 12. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor