



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 948	1 011 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 948</b>	<b>1 011 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		441 999	521 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>487 639</b>	<b>567 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 309</b>	<b>444 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 759	922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 759</b>	<b>922</b>
Annen finanskostnad		324 199	212 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 199</b>	<b>212 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 440</b>	<b>-211 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 869	232 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 567 002	28 567 002
Sum varige driftsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 552	54 775
Sum fordringer		58 552	54 775
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 456	539 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 456	539 538
Sum omløpsmidler		571 008	594 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 138 010</b>	<b>29 161 315</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 646 994	7 444 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 646 994</b>	<b>7 444 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 648 694</b>	<b>7 445 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 204 999	11 447 797
Øvrig langsiktig gjeld		10 237 000	10 237 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 441 999</b>	<b>21 684 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 441 999</b>	<b>21 684 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 548	1 223
Leverandørgjeld		10 101	3 070
Annen kortsiktig gjeld		34 668	26 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 317</b>	<b>30 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 489 316</b>	<b>21 715 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 138 010</b>	<b>29 161 315</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414786

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 016 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 948	1 011 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 948</b>	<b>1 011 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		441 999	521 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>487 639</b>	<b>567 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 309</b>	<b>444 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 759	922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 759</b>	<b>922</b>
Annen finanskostnad		324 199	212 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 199</b>	<b>212 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 440</b>	<b>-211 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 869	232 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		58 552	54 775
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 456	539 538
Sum omløpsmidler		512 456	539 538
Sum omløpsmidler		571 008	594 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 138 010</b>	<b>29 161 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		7 646 994	7 444 125



Sum opptjent egenkapital	7 646 994	7 444 125
Sum egenkapital	7 648 694	7 445 825
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 204 999	11 447 797
Øvrig langsiktig gjeld	10 237 000	10 237 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 441 999	21 684 797
Sum langsiktig gjeld	21 441 999	21 684 797
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 548	1 223
Leverandørgjeld	10 101	3 070
Annen kortsiktig gjeld	34 668	26 400
Sum kortsiktig gjeld	47 317	30 693
Sum gjeld	21 489 316	21 715 490
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 138 010</b>	<b>29 161 315</b>



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 7612





## Velkommen til årsmøte i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7612>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag**



Sak 1

### Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Som møteleder foreslås Thomas Wiik fra OBOS.

**Forslag til vedtak**

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

### Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Siw Waagard Eftestad og Emma Hole Johnsen er valgt.

Sak 3

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. 7612 - Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Asker Pettersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Enerly
- Sebastian Brage Hansen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Karslen Larsson



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tove Giskeødegård	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Leif Peter Bjerka Eiksund	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Eirik Asker Pettersen	Jens Bjelkes Gate 8
Varamedlem	Sebastian Brage Hansen	Jens Bjelkes Gate 8

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988016462, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      108

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

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har forestått ordinær drift i perioden som har vært.

Det har ikke vært større vedlikeholdsprosjekter i perioden som har vært. Flere andeler har skiftet eier i løpet av året som har gått, og det har vært en del oppfølging i forbindelse med dette. Dugnad ble arrangert i mai, tradisjon tro.

Det er ikke planlagt større vedlikehold i kommende periode.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlige avvik

Drift og vedlikehold er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til ordinært vedlikehold.

Energi / Fyring er høyere enn budsjettet og skyldes økte energi- og strømpriser.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag.

### Lån

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Det er tidligere foretatt individuell nedbetaling av felleslånet, andel 1, 5 og 7 har innfridd hele sin andel.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 11,49 % økning i kategori felleskostnader og 19,01 % økning i kategori kapitalkostnader fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

Penneo document key: CE83O-J6OWB-IBV4N-WZCC-DFC6Q-AOYDE



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: CE83O-J6OWB-IBV4N-WZCC-DFC6Q-AOYDE



## JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG ORG.NR. 988 016 462, KUNDENR. 7612

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>563 620</b>	<b>602 351</b>	<b>563 620</b>	<b>523 691</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	202 869	232 922	314 760	159 160
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-242 798	-271 653	-280 000	-201 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-39 929</b>	<b>-38 731</b>	<b>34 760</b>	<b>-41 840</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>523 691</b>	<b>563 620</b>	<b>598 380</b>	<b>481 851</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	571 008	594 313		
Kortsiktig gjeld	-47 317	-30 693		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>523 691</b>	<b>563 620</b>		



## JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG ORG.NR. 988 016 462, KUNDENR. 7612

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 011 948	1 011 948	1 012 000	1 162 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 011 948</b>	<b>1 011 948</b>	<b>1 012 000</b>	<b>1 162 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 026	-5 265	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-82 455	-80 130	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-4 100	-729	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-13 247	-121 452	-50 000	-50 000
Forsikringer		-84 889	-80 243	-85 000	-92 000
Kommunale avgifter	8	-81 446	-78 850	-80 600	-91 200
Energi/fyring		-91 990	-78 712	-70 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 462	-52 605	-55 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-23 384	-23 445	-24 500	-26 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-487 639</b>	<b>-567 071</b>	<b>-498 240</b>	<b>-558 840</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>524 309</b>	<b>444 877</b>	<b>513 760</b>	<b>603 160</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 759	922	0	0
Finanskostnader	11	-324 199	-212 877	-199 000	-444 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-321 440</b>	<b>-211 955</b>	<b>-199 000</b>	<b>-444 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>202 869</b>	<b>232 922</b>	<b>314 760</b>	<b>159 160</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		202 869	232 922		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 282 002	24 282 002
Tomt		4 285 000	4 285 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 567 002</b>	<b>28 567 002</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	313
Forskuddsbetalte kostnader		58 552	54 462
Driftskonto OBOS-banken		253 464	282 696
Sparekonto OBOS-banken		258 992	256 842
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>571 008</b>	<b>594 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 138 010</b>	<b>29 161 315</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		7 646 994	7 444 125
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 648 694</b>	<b>7 445 825</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 204 999	11 447 797
Borettsinnskudd	14	10 237 000	10 237 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 441 999</b>	<b>21 684 797</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 668	17 864
Leverandørgjeld		10 101	3 070
Påløpte renter		2 548	1 223
Annen kortsiktig gjeld		0	8 536
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 317</b>	<b>30 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 138 010</b>	<b>29 161 315</b>
Pantstillelse	15	28 985 470	28 985 470
Garantiansvar		0	0



Oslo, 27.03.2023  
Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Tove Giskeødegård/s/

Leif Peter Bjerka Eiksund/s/

Eirik Asker Pettersen/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 KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader	525 912
Felleskostnader	435 240
Bredbånd	50 796
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 011 948</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 026.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 100</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 015
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 247</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 846
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-41 966
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-81 446</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-16 755
Andre fremmede tjenester	-2 455
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 283
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 384</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	530
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 150
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 759</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-311 258
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 941
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-324 199</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	24 282 002
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 282 002</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.228/bnr.108

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

**NOTE: 13****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2016	-18 095 839
Nedbetalt tidligere	7 090 473
Nedbetalt i år	224 144
	-10 781 222

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016	-537 631
Nedbetalt tidligere	95 200
Nedbetalt i år	18 654
	-423 777

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 204 999</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-10 237 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 237 000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 237 000
Pantelån	11 204 999
<b>TOTALT</b>	<b>21 441 999</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 282 002
Tomt	4 285 000
<b>TOTALT</b>	<b>28 567 002</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 405793. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2005 - 5005 Totalrenovering



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 11.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.23

**Selskapsnummer:** 7612 **Selskapsnavn:** Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Siw Waagard Eftestad og Emma Hole Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Eirik Asker Pettersen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Marius Enerly

Sebastian Brage Hansen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Andreas Karslen Larsson

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.