



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 011 948	1 011 948
Sum inntekter		1 011 948	1 011 948
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		381 706	412 840
Sum kostnader		414 736	447 070
Driftsresultat		597 212	564 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 276	3 066
Sum finansinntekter		2 276	3 066
Annen finanskostnad		261 425	319 064
Sum finanskostnader		261 425	319 064
Netto finans		-259 149	-315 998
Ordinært resultat før skattekostnad		338 063	248 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 063	248 880
Årsresultat		338 063	248 880
Totalresultat		338 063	248 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 063	248 880
Sum overføringer og disponeringer		338 063	248 880



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		28 567 002	28 567 002
Sum varige driftsmidler		28 567 002	28 567 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 567 002	28 567 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		132 956	153 335
Sum fordringer		132 956	153 335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 899	467 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 899	467 210
Sum omløpsmidler		716 855	620 546
SUM EIENDELER		29 283 857	29 187 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 211 203	6 873 141
Sum opptjent egenkapital		7 211 203	6 873 141
Sum egenkapital		7 212 903	6 874 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 719 450	11 967 738
Øvrig langsiktig gjeld		10 237 000	10 237 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 956 450	22 204 738
Sum langsiktig gjeld		21 956 450	22 204 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 184	1 935
Leverandørgjeld		101 446	87 588
Annen kortsiktig gjeld		11 874	18 446
Sum kortsiktig gjeld		114 504	107 969
Sum gjeld		22 070 954	22 312 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 283 857	29 187 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543467

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: 01.01.2020 - 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: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 988 016 462
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 011 948	1 011 948
Sum inntekter		1 011 948	1 011 948
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		381 706	412 840
Sum kostnader		414 736	447 070
Driftsresultat		597 212	564 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 276	3 066
Sum finansinntekter		2 276	3 066
Annen finanskostnad		261 425	319 064
Sum finanskostnader		261 425	319 064
Netto finans		-259 149	-315 998
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 063	248 880
Årsresultat		338 063	248 880
Totalresultat		338 063	248 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 063	248 880
Sum overføringer og disponeringer		338 063	248 880



Organisasjonsnr: 988 016 462
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		28 567 002	28 567 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		28 567 002	28 567 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		132 956	153 335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 899	467 210
Sum omløpsmidler		583 899	467 210
Sum omløpsmidler		716 855	620 546
SUM EIENDELER		29 283 857	29 187 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		7 211 203	6 873 141



Sum opptjent egenkapital	7 211 203	6 873 141
Sum egenkapital	7 212 903	6 874 841
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 719 450	11 967 738
Øvrig langsiktig gjeld	10 237 000	10 237 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 956 450	22 204 738
Sum langsiktig gjeld	21 956 450	22 204 738
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 184	1 935
Leverandørgjeld	101 446	87 588
Annen kortsiktig gjeld	11 874	18 446
Sum kortsiktig gjeld	114 504	107 969
Sum gjeld	22 070 954	22 312 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 283 857	29 187 548



Organisasjonsnr: 988 016 462
JENS BJELKES GATE 8 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

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag
avholdes tirsdag 27. april 2021 kl.0900 på Vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

Det foreslås kr 40 000 til det sittende styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 22.03.2021

Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Tove Giskeødegård Siw Waagaard Eftestad Eirik Asker Pettersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove Giskeødegård	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Siw Waagaard Eftestad	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Sebastian Sjøberg	Jens Bjelkes Gate 8
Varamedlem	Eirik Asker Pettersen	Jens Bjelkes Gate 8

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

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 med følgende adresse:

Jens Bjelkes Gate
8

Gårds- og bruksnummer :

108

22

8

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Jens 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har forstått ordinær drift gjennom året.



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 1 011 948, og dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 414 736.

Dette er kr 37 794 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har gått mindre til drift og vedlikehold enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 338 063 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 602 351 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

Det er budsjettet med normal drift i 2021.

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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Det er budsjettet med kr 82 000 i forsikringspremie for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag.

Lån

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag har to lån i OBOS.

Begge lånene er annuitetslån med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO

Styret og forretningsførerens 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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 revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aanvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		512 577	489 532	512 577	602 351
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		338 063	248 880	226 470	268 560
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-248 288	-225 835	-217 000	-271 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		89 775	23 045	9 470	-2 440
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		602 351	512 577	522 047	599 911
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		716 855	620 546		
Kortsiktig gjeld		-114 504	-107 969		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		602 351	512 577		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 011 948	1 011 948	1 012 000	1 012 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 011 948	1 011 948	1 012 000	1 012 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 030	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 181	-5 954	-10 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-77 910	-75 713	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-6 531	0	0	0
Kontingenter		-2 980	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-14 522	-63 784	-50 000	-100 000
Forsikringer		-76 779	-70 978	-76 000	-82 000
Kommunale avgifter	8	-76 636	-71 867	-76 300	-77 300
Energi/fyring		-50 847	-61 566	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 726	-50 796	-52 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-18 593	-12 183	-22 000	-26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-414 736	-447 070	-452 530	-527 440
DRIFTSRESULTAT		597 212	564 878	559 470	484 560
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 276	3 066	0	0
Finanskostnader	11	-261 425	-319 064	-333 000	-216 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-259 149	-315 998	-333 000	-216 000
ÅRSRESULTAT		338 063	248 880	226 470	268 560
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		338 063	248 880		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 282 002	24 282 002
Tomt		4 285 000	4 285 000
SUM ANLEGGSMIDLER		28 567 002	28 567 002
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		108	24 830
Forskuddsbetalte kostnader		132 848	128 505
Driftskonto OBOS-banken		327 612	212 152
Sparekonto OBOS-banken		256 287	255 058
SUM OMLØPSMIDLER		716 855	620 546
SUM EIENDELER		29 283 857	29 187 548
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		7 211 203	6 873 141
SUM EGENKAPITAL		7 212 903	6 874 841
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 719 450	11 967 738
Borettsinnskudd	14	10 237 000	10 237 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 956 450	22 204 738
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 874	18 446
Leverandørgjeld		101 446	87 588
Påløpte renter		1 184	1 935
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 504	107 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 283 857	29 187 548
Pantstillelse	15	28 985 470	28 985 470
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2021

Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Tove Giskeødegård/s/

Siw Waagaard Eftestad/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkostnader	525 912
Felleskostnader	435 240
Bredbånd	50 796
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 011 948

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 181.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 849
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53
Andre konsulentonorarer	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-6 531

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 000
Drift/vedlikehold elektro	-3 708
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-667
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 146
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 522

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 163
Feieavgift	-2 334
Renovasjonsavgift	-41 139
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-76 636

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 690
Renhold ved firmaer	-13 402
Trykksaker	-870
Porto	-308
Bank- og kortgebyr	-2 323
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 593

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	108
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 229
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	939
SUM FINANSINTEKTER	2 276

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-250 446
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 979
SUM FINANSKOSTNADER	-261 425

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	24 282 002
SUM BYGNINGER	24 282 002

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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2016	-18 095 840
Nedbetalt tidligere	6 609 007
Nedbetalt i år	229 642
	-11 257 191

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016	-537 631
Nedbetalt tidligere	56 726
Nedbetalt i år	18 646
	-462 259

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 719 450
------------------------------------	--------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-10 237 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 237 000



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 237 000
Pantelån	11 719 450
TOTALT	21 956 450

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

Bygninger	24 282 002
Tomt	4 285 000
TOTALT	28 567 002

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



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

2005 - 5005 Totalrenovering