



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 011 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		809 068	674 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 068</b>	<b>674 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 672	34 230
Annen driftskostnad		593 890	2 082 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 562</b>	<b>2 116 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 506</b>	<b>-1 442 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 458	14 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 458</b>	<b>14 561</b>
Annen finanskostnad		229 497	168 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 497</b>	<b>168 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 039</b>	<b>-153 706</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 534	-1 596 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		20 200 000	20 200 000
Sum varige driftsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27	
Andre fordringer		163 346	81 693
Sum fordringer		163 373	81 693
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92	102 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92	102 096
Sum omløpsmidler		163 465	183 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 363 465</b>	<b>20 383 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 998 138	3 030 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 998 138</b>	<b>3 030 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 999 438</b>	<b>3 031 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 636 378	3 748 405
Øvrig langsiktig gjeld		13 548 700	13 548 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 185 078</b>	<b>17 297 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 185 078</b>	<b>17 297 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 271	40 259
Leverandørgjeld		78 607	5 868
Annen kortsiktig gjeld		41 070	8 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 948</b>	<b>54 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 364 026</b>	<b>17 351 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 363 465</b>	<b>20 383 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 011 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		809 068	674 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 068</b>	<b>674 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 672	34 230
Annen driftskostnad		593 890	2 082 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 562</b>	<b>2 116 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 506</b>	<b>-1 442 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 458	14 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 458</b>	<b>14 561</b>
Annen finanskostnad		229 497	168 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 497</b>	<b>168 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 039</b>	<b>-153 706</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 534	-1 596 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		20 200 000	20 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27	
Andre fordringer		163 346	81 693
Sum fordringer		163 373	81 693
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92	102 096
Sum omløpsmidler		163 465	183 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 363 465</b>	<b>20 383 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 998 138	3 030 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 998 138</b>	<b>3 030 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 999 438</b>	<b>3 031 972</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 636 378	3 748 405
Øvrig langsiktig gjeld	13 548 700	13 548 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 185 078</b>	<b>17 297 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 185 078</b>	<b>17 297 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 271	40 259
Leverandørgjeld	78 607	5 868
Annen kortsiktig gjeld	41 070	8 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>178 948</b>	<b>54 712</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 364 026</b>	<b>17 351 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 363 465</b>	<b>20 383 789</b>



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6447

JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i JENS BJELKESGATE 6 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 14. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6447>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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 BJELKESGATE 6 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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Lars Marius Matre som møteleder.

### Forslag til vedtak

Lars Marius Matre er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Endre Haukland og Nils Jacob Sand som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Endre Haukland og Nils Jacob Sand 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 fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets underskudd dekkes gjennom overførsel fra egenkapital]

Vedlegg

- 1. 6447 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6447 Revisjonsberetning Jens Bjelkesgata 6 brl.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 25.000 kr. Honoraret fordeles på de fire beboerne som har vært medlem i styret 2024-2025.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret settes til 25.000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25.000 kr.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

§ 15. Styre.

Laget skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges. Kun myndige personer kan være styremedlem.

Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte.

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Marius Matre

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mario Skultety
- Nora Wiig Homme



## Styrets årsrapport

*Det har vært nok et år med høy arbeidsmengde for styret.*

*Vi har fortsatt å følge opp de nye vinduene og balkongdørene som ble installert i 2023, da det både har vært arbeid som har gjenstått, samt arbeid som har vært mangelfullt. Det har spesielt vært balkongdørene det har vært utfordringer med, i form av fuktdannelse - trolig som følge av feil i installasjon og isolering.*

*Dessverre er utbyggeren nå gått konkurs – og de har ikke fått rettet opp i alt. Styret følger derfor opp dette med forsikrings-selskapet, noe de vil fortsette med i 2025.*

*Utover dette har styret også forsøkt å få ned de løpende kostnadene, ettersom økonomien i borettslaget har vært utfordrende. Vi har blant annet reforhandlet TV- og internettavtalen, noe som har spart borettslaget for rundt 50.000 kroner i året. Vi har også sett på andre besparingsmuligheter (som forsikringsavtale, vaskeavtale og kommunale utgifter), men ikke klart å finne de store innsparingene. En økning i felleskostnader var derfor nødvendig for å få økonomien på rett kjø. Vi håper på å kunne unngå store økninger i tiden fremover.*

*Styret har også sett på HMS-kartlegging i borettslaget, gjennom Obos sin modul for dette.*

*Styret har i tillegg bidratt med mindre oppgaver, som å rydde og vaske i bakgården, kjøre søppel på fyllinga - også videre.*



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes økt innkreving til lån.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikeholdsprosjekt gjennomført av Bygg Drømmen AS.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Borettslaget hadde ved 31.12 negative disponible midler.

Styret har iverksatt tiltak for å øke midlene ved en økning av felleskostnader på 24 %.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 24 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG  
ORG.NR. 986 011 099, KUNDENR. 6447**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>129 077</b>	<b>545 545</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-32 534	-1 596 286
Tillegg for nye langsiktige lån			3 793 638
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-112 027	-2 613 820
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-144 561</b>	<b>-416 468</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>16</b>	<b>-15 483</b>	<b>129 077</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		163 465	183 789
Kortsiktig gjeld		-178 948	-54 712
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>16</b>	<b>-15 483</b>	<b>129 077</b>



**JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 011 099, KUNDENR. 6447**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	809 068	672 727	801 000	944 000
Andre inntekter		0	1 609	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>809 068</b>	<b>674 336</b>	<b>801 000</b>	<b>944 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 172	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-22 500	-30 000	-30 000	-22 500
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 869	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-59 257	-56 353	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-11 904	-4 125	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-179 849	-1 707 549	-42 000	-42 000
Forsikringer		-72 889	-62 579	-69 000	-83 000
Kommunale avgifter	8	-127 496	-114 428	-129 000	-143 000
Energi/fyring		-16 835	-16 777	-13 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 693	-77 468	-82 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-33 719	-33 538	-31 000	-33 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-619 562</b>	<b>-2 116 916</b>	<b>-476 000</b>	<b>-483 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>189 506</b>	<b>-1 442 580</b>	<b>325 000</b>	<b>461 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 458	14 561	5 000	6 500
Finanskostnader	11	-229 497	-168 267	-220 000	-219 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-222 039</b>	<b>-153 706</b>	<b>-215 000</b>	<b>-212 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-32 534</b>	<b>-1 596 286</b>	<b>110 000</b>	<b>248 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-32 534	-1 596 286		



## JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
		18 180	18 180
Bygninger	12	000	000
Tomt		2 020 000	2 020 000
		<b>20 200</b>	<b>20 200</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>000</b>	<b>000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27	0
Forskuddsbetalte kostnader		161 271	81 693
Andre kortsiktige fordringer	13	2 075	0
Driftskonto OBOS-banken		0	95 804
Sparekonto OBOS-banken		92	6 292
		<b>163 465</b>	<b>183 789</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 363</b>	<b>20 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>465</b>	<b>789</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		2 998 139	3 030 672
		<b>2 999 439</b>	<b>3 031 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 999 439</b>	<b>3 031 972</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 636 378	3 748 405
		13 548	13 548
Borettsinnskudd		700	700
		<b>17 185</b>	<b>17 297</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>078</b>	<b>105</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 070	8 585
Leverandørgjeld		78 607	5 868
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		58 062	0
Påløpte renter		1 209	40 259
		<b>178 948</b>	<b>54 712</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 948</b>	<b>54 712</b>
		<b>20 363</b>	<b>20 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>465</b>	<b>789</b>
		17 498	17 348 70
Pantstillelse	15	700	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 04.04.2025 (regnskapet er digitalt signert)  
Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Lars Marius Matre

Nils Jacob Sand

Mari Hovland Urheim

## 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	587 052
Lånekostnad	222 016
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>809 068</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 172
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 172</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 2023/2024, og er på kr 22 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 131
Norsk Garanti & Reklamasjon AS	-6 773
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 904</b>

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

Bygg Drømmen AS (murpuss)	-95 732
---------------------------	---------

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE**

<b>VEDLIKEHOLD</b>	<b>-95 732</b>
--------------------	----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-81 698
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 009
-----------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 410
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-179 849</b>
---------------------------------	-----------------

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

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

Vann- og avløpsavgift	-52 400
-----------------------	---------

Renovasjonsavgift	-75 095
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-127 496</b>
-------------------------------	-----------------

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

Renhold ved firmaer	-30 611
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-241
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-555
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 312
--------------------	--------

Øreavrunding	0
--------------	---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 719</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	6 941
-----------------------------	-------

Renter bank	332
-------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	185
-----------------------------------------------	-----

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 458</b>
----------------------------	--------------



7

[SNAVN]

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

Renter og gebyr på lån	-226 048
Andre rentekostnader	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 449
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-229 497</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2003	20 200 000
Tomt utskilt i 2016	-2 020 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 180 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.228/bnr.106

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, avregning lån	2 075
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 075</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.	
	-1 300 000
Opprinnelig 2023	15 501
Nedbetalt tidligere	38 393
Nedbetalt i år	
	-1 246 106
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.	
	-2 493 638
Opprinnelig 2023	29 732
Nedbetalt tidligere	73 634
Nedbetalt i år	
	-2 390 272
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 636 378</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 548 700
Pantelån	3 636 378
<b>TOTALT</b>	<b>17 185 078</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 180 000
Tomt	2 020 000
<b>TOTALT</b>	<b>20 200 000</b>

**NOTE: 16****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnadene, og er nærmere omtalt i kommentarer til budsjett.



Til Generalforsamlingen i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jens Bjelkesgate 6 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 32.534. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 24. april 2025  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 14.05.25 og er åpent for avstemning i 9 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 6447 Selskapsnavn: JENS BJELKESGATE 6 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>Lars Marius Matre 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>Endre Haukland og Nils Jacob Sand 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets underskudd dekkes gjennom overførsel fra egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 25.000 kr.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Lars Marius Matre

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Mario Skultety

Nora Wiig Homme



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.