



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JENS BJELKESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 790	1 679 074
Sum inntekter		1 668 790	1 679 074
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		1 622 265	1 503 428
Sum kostnader		1 633 675	1 514 438
Driftsresultat		35 116	164 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 554	557
Sum finansinntekter		1 554	557
Annen finanskostnad		62 835	76 532
Sum finanskostnader		62 835	76 532
Netto finans		-61 281	-75 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 165	88 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 165	88 661
Årsresultat		-26 165	88 661
Totalresultat		-26 165	88 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 165	88 661
Sum overføringer og disponeringer		-26 165	88 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 387 935	41 387 935
Sum varige driftsmidler		41 387 935	41 387 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 387 935	41 387 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		149 637	13 130
Andre fordringer		68 069	121 132
Sum fordringer		217 706	134 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 042 454	201 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 042 454	201 743
Sum omløpsmidler		3 260 160	336 005
SUM EIENDELER		44 648 095	41 723 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 026 460	4 052 625
Sum opptjent egenkapital		4 026 460	4 052 625
Sum egenkapital		4 156 460	4 182 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 102 249	3 190 146
Øvrig langsiktig gjeld		34 206 000	34 206 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 308 249	37 396 146
Sum langsiktig gjeld		37 308 249	37 396 146
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 141	345
Leverandørgjeld		-12 686	568
Annen kortsiktig gjeld		3 182 931	144 256
Sum kortsiktig gjeld		3 183 386	145 169
Sum gjeld		40 491 635	37 541 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 648 095	41 723 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256800

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JENS BJELKESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 991 471 707
JENS BJELKESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 790	1 679 074
Sum inntekter		1 668 790	1 679 074
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		1 622 265	1 503 428
Sum kostnader		1 633 675	1 514 438
Driftsresultat		35 116	164 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 554	557
Sum finansinntekter		1 554	557
Annen finanskostnad		62 835	76 532
Sum finanskostnader		62 835	76 532
Netto finans		-61 281	-75 975
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 165	88 661
Årsresultat		-26 165	88 661
Totalresultat		-26 165	88 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 165	88 661
Sum overføringer og disponeringer		-26 165	88 661



Organisasjonsnr: 991 471 707
JENS BJELKESGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		41 387 935	41 387 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 387 935	41 387 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		149 637	13 130
Andre fordringer		68 069	121 132
Sum fordringer		217 706	134 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 042 454	201 743
Sum omløpsmidler		3 260 160	336 005
SUM EIENDELER		44 648 095	41 723 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 026 460	4 052 625
Sum opptjent egenkapital	4 026 460	4 052 625
Sum egenkapital	4 156 460	4 182 625
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 102 249	3 190 146
Øvrig langsiktig gjeld	34 206 000	34 206 000
Sum annen langsiktig gjeld	37 308 249	37 396 146
Sum langsiktig gjeld	37 308 249	37 396 146
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 141	345
Leverandørgjeld	-12 686	568
Annen kortsiktig gjeld	3 182 931	144 256
Sum kortsiktig gjeld	3 183 386	145 169
Sum gjeld	40 491 635	37 541 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 648 095	41 723 940



Organisasjonsnr: 991 471 707
JENS BJELKESGATE 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

BL Jens Bjelkesgt.82 Under Avv

30. mars 2022

Selskapsnummer: 7184





Velkommen til årsmøte i BL Jens Bjelkesgt.82 Under Avv

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

Dato for årsmøtet:

30. mars 2022 kl. 19:00, på Google Meet, møtelenke følger i innkallingen. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Møtelenke til digitalt møte - Google Meet

Møtelenke: <https://meet.google.com/tde-kgov-ihu>

Saker til behandling

1. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i BL Jens Bjelkesgt.82 Under Avv



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne innkallingen til generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av digital møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Anh-Thu Dang velges som møteleder.

Sak 3

Konstituering - 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

Jørn Kløvfjell Melva og Andreas Moser velges som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap og årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anh-Thu Dang	Jens Bjelkes Gate 82 E
Styremedlem	Jørn Kløvfjell Mjelva	Jens Bjelkes Gate 82 E
Styremedlem	Andreas Moser	Jens Bjelkes Gate 82 A
Varamedlem	Kjersti Synøve Bogen Heggum	Jens Bjelkes Gate 82 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om BL Jens Bjelkesgt.82 (Under Avvikling)

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

BL Jens Bjelkesgt.82 (Under Avvikling) er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991471707, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Jens Bjelkesgate 82 A
Jens Bjelkesgate 82 B
Jens Bjelkesgate 82 C
Jens Bjelkesgate 82 D
Jens Bjelkesgate 82 E
Jens Bjelkesgate 82 F
Jens Bjelkesgate 82 G

Gårds- og bruksnummer:

231 225

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.

BL Jens Bjelkesgt.82 (Under Avvikling) har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har jobbet med å avvikle borettslaget ved blant annet å søke bistand fra advokat for å sikre riktig gjennomføring, følge opp nedbetaling av borettslagets lån, følge opp utfylling av skjøter og holde beboerne oppdatert om status. Grunnet forsinket innbetaling fra enkelte beboere måtte avviklingsdatoen utsettes til 31. mars 2022. Styret setter ikke av noe til styrehonorar da borettslaget er under avvikling



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 668 790.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 633 675.

Dette er 39 065 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere konsulentkostnader enn budsjettet, hovedsakelig knyttet til juridisk bistand i prosessen med avvikling av borettslaget.

Lån

BL Jens Bjelkesgt.82 (Under Avvikling) har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet. Beløpet for innfrielse av lånet fremkommer under note 16.

Felleskostnader

Felleskostnadene økte med 10% fra 01.12.2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 26 165 og foreslås dekket ved overføring til egenkapital.

Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 76 774 og viser borettslagets likviditet.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen:

Ettersom avviklingen av borettslaget i første omgang var planlagt til 31.12.2021, ble det ikke satt opp noe driftsbudsjett for 2022. Kostnader for 2022 er forventet å bestå i ordinære, løpende driftskostnader samt avsluttende kostnader i forbindelse med avviklingen av borettslaget. De fleste kostnader til drift og vedlikehold går via Jens Bjelkesgate Sameie, og det henvises til budsjettkolonnen i sameiets regnskap på s. 15.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jens Bjelkesgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jens Bjelkesgate Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L3KUF-16HNE-PE06L-F5GZG-XOX6W-HTVMZ



JENS BJELKESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 991 471 707, KUNDENR. 7184

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	190 836	183 137	190 836	76 774
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-26 165	88 661	10 290	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-87 897	-80 962	-87 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-114 062	7 699	-76 710	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	76 774	190 836	114 126	76 774
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 260 160	336 005		
Kortsiktig gjeld	-3 183 386	-145 169		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	76 774	190 836		



JENS BJELKESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 991 471 707, KUNDENR. 7184

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 630 329	1 679 074	1 667 000	0
Andre inntekter	3	38 461	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 668 790	1 679 074	1 667 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 010	-1 410	0
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 779	-7 445	-7 800	0
Forretningsførerhonorar		-60 388	-58 715	-60 000	0
Konsulenthonorar	7	-69 345	-7 563	-10 000	0
Forsikringer		-11 458	-11 754	-12 200	0
Kostnader sameie		-1 467 584	-1 407 548	-1 488 000	0
Andre driftskostnader	8	-4 711	-10 404	-5 200	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 633 675	-1 514 438	-1 594 610	0
DRIFTSRESULTAT		35 116	164 636	72 390	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 554	557	500	0
Finanskostnader	10	-62 835	-76 532	-62 600	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 281	-75 975	-62 100	0
ÅRSRESULTAT		-26 165	88 661	10 290	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	88 661		
Fra opptjent egenkapital		-26 165	0		



JENS BJELKESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 991 471 707, KUNDENR. 7184

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	41 387 935	41 387 935
SUM ANLEGGSMIDLER		41 387 935	41 387 935
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		520	199
Kundefordringer		149 637	13 130
Andre kortsiktige fordringer	12	38 461	120 933
Energiavregning	13	29 088	0
Driftskonto OBOS-banken		54 677	133 021
Sparekonto OBOS-banken		2 987 776	68 721
SUM OMLØPSMIDLER		3 260 160	336 005
SUM EIENDELER		44 648 095	41 723 940
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 5000		130 000	130 000
Opptjent egenkapital		4 026 460	4 052 625
SUM EGENKAPITAL		4 156 460	4 182 625
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 102 249	3 190 146
Borettsinnskudd	15	34 206 000	34 206 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 308 249	37 396 146
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 205	40 291
Leverandørgjeld		-12 686	568
Påløpte renter		5 860	345
Påløpte avdrag		7 281	0
Energiavregning		0	103 965
Annen kortsiktig gjeld	16	3 136 726	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 183 386	145 169



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 648 095	41 723 940
Pantstillelse	17	44 552 800	44 552 800
Garantiansvar	18	7 506 527	7 801 224

Oslo, 11.03.2022
Styret i Jens Bjelkesgate Borettslag

Anh-Thu Dang /s/

Jørn Kløvfjell Mjelva /s/

Andreas Moser /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 531 177
Lån	99 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 630 329

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avdrag lån oktober, november og desember	21 922
Renter lån oktober, november og desember	16 539
SUM ANDRE INNETEKTER	38 461

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS BBL	-57 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 345
SUM KONSULENTHONORAR	-69 345

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-1 096
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-2 865
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 711

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 388
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	166
SUM FINANSINNTEKTER	1 554

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-62 765
Andre rentekostnader	-70
SUM FINANSKOSTNADER	-62 835

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	41 387 935
SUM BYGNINGER	41 387 935

Tomten er festet av Jens Bjelkesgt. ANS i 80 år fra 1995.

Festetomtavgiften betales av Jens Bjelkesgt 82 Sameie.



Gnr.231/bnr.225

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Renter og avdrag lån oktober, november og desember 2021 38 461

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 38 461

NOTE:13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -242 388

SUM INNTEKTER -242 388

KOSTNADER

Fjernvarme 271 476

SUM KOSTNADER 271 476

SUM ENERGIAVREGNING 29 088

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2017 -3 473 720

Nedbetalt tidligere 283 574

Nedbetalt i år 87 897

-3 102 249

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 102 249

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-34 206 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-34 206 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innbetalt til innfrielse av lån	-3 136 726
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 136 726

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 206 000
Pantelån	3 102 249
Påløpte avdrag	7 281
TOTALT	37 315 530

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	41 387 935
TOTALT	41 387 935

NOTE: 18**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 1551/5779 deler av Jens Bjelkesgt. 82 Sameie.

Selskapet har prorataansvar for den samlede gjeld i Jens Bjelkesgt. 82 Sameie.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



SAMEIET JENS BJELKESGATE 82
ORG.NR. 976 958 195, KUNDENR. 1245

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 074 875	3 721 839	4 084 000	5 093 000
Andre inntekter	3	31 081	936 733	5 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 105 956	4 658 572	4 089 000	5 093 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-18 132	-25 380	-21 150
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-150 000
Avskrivninger	6	-26 625	-19 968	0	0
Revisjonshonorar	7	-8 425	-8 125	-9 000	-8 700
Forretningsførerhonorar		-165 895	-161 535	-166 000	-170 500
Konsulenthonorar	8	-99 588	-52 311	-75 000	-50 000
Drift og vedlikehold	9	-2 571 298	-676 947	-2 341 000	-470 000
Forsikringer		-389 105	-306 344	-340 000	-447 000
Festeavgift		-536 229	-536 229	-536 229	-536 229
Kommunale avgifter	10	-732 166	-725 456	-732 000	-753 600
Energi/fyring		-47 163	-32 263	-55 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 876	-190 211	-196 000	-199 000
Andre driftskostnader	11	-490 906	-500 351	-478 700	-413 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 466 655	-3 407 874	-5 134 309	-3 249 679
DRIFTSRESULTAT		-1 360 699	1 250 698	-1 045 309	1 843 321
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	716 454	869 913	757 000	5 000
Finanskostnader	13	-713 555	-859 085	-1 000	-720 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 899	10 828	756 000	-715 000
ÅRSRESULTAT		-1 357 800	1 261 526	-289 309	1 128 321
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 261 526		
Udekket tap		-1 357 800	0		



**SAMEIET JENS BJELKESGATE 82
ORG.NR. 976 958 195, KUNDENR. 1245**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	6	86 532	113 157
Langsiktige fordringer		0	27 602 976
SUM ANLEGGSMIDLER		86 532	27 716 133
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 766	5 121
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		424 603	240 993
Andre kortsiktige fordringer	14	1 876	0
Energiavregning	15	370 144	0
Driftskonto OBOS-banken		220 103	171 328
Sparekonto OBOS-banken		710 285	3 089 734
SUM OMLØPSMIDLER		1 734 846	3 507 246
SUM EIENDELER		1 821 378	31 223 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	2 156 150
Udekket tap	16	-26 147 816	0
SUM EGENKAPITAL		-26 147 816	2 156 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 946 166	27 602 976
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 946 166	27 602 976
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 754	53 413
Leverandørgjeld		648 204	661 562
Påløpte renter		3 987	4 148
Energiavregning		0	380 582
Annen kortsiktig gjeld	18	331 083	364 547
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 023 028	1 464 253



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 821 378	31 223 379
---------------------------------	------------------	-------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Styret i Sameiet Jens Bjelkesgate 82

Bianka Liliana N Harstveit /s/

Martin Hettervik /s/

Arbnor Mehmeti /s/

Jørn Kløvfjell Mjelva /s/

Mads Grødem Sømme /s/



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kontaktes på jensbjelkesgate82@gmail.com.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmestertjenester ivaretas gjennom Jens Bjelkesgt. 82 Boligsameie.

Parkering

Gateparkering.

Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles via styret i sameiet.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80541187. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader. Medlemskapet opphører i forbindelse med avviklingen av borettslaget.

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

2019	Nye ytterdører
2017	Våtromsrehabilitering
2015	Rehabilitering av fasader
2013	Rehabilitering resten av ytre tak
2012	Rehabilitering VVS
2011	Nytt callinganlegg
2010	Rehabilitering deler av ytre tak
2010	Sentralfyr (Skiftet ut oljefyr med fjernvarmeanlegg.)
2010	Forbruksmålere (Montert forbruksmåler for varmvann og radiatorer.)



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.03.22

Selskapsnummer: 7184 **Selskapsnavn:** BL Jens Bjelkesgt.82 Under Avv

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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