



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 993	661 459
Sum inntekter		654 993	661 459
Kostnader			
Lønnskostnad		22 250	16 515
Annen driftskostnad		422 374	326 417
Sum kostnader		444 624	342 932
Driftsresultat		210 369	318 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 655	8 198
Sum finansinntekter		7 655	8 198
Annen finanskostnad		72 290	85 244
Sum finanskostnader		72 290	85 244
Netto finans		-64 635	-77 046
Ordinært resultat før skattekostnad		145 734	241 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 734	241 481
Årsresultat		145 734	241 481
Totalresultat		145 734	241 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 734	241 481
Sum overføringer og disponeringer		145 734	241 481



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		20 200 000	20 200 000
Sum varige driftsmidler		20 200 000	20 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 849	59 108
Sum fordringer		65 849	59 108
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 003	566 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 003	566 235
Sum omløpsmidler		593 852	625 343
SUM EIENDELER		20 793 852	20 825 343

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 458 936	4 313 202
Sum opptjent egenkapital		4 458 936	4 313 202
Sum egenkapital		4 460 236	4 314 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 760 836	2 957 285
Øvrig langsiktig gjeld		13 548 700	13 548 700
Sum annen langsiktig gjeld		16 309 536	16 505 985
Sum langsiktig gjeld		16 309 536	16 505 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 592	2 727
Annen kortsiktig gjeld		16 488	2 129
Sum kortsiktig gjeld		24 080	4 856
Sum gjeld		16 333 616	16 510 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 852	20 825 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325323

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: 01.01.2021 - 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 986 011 099
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 993	661 459
Sum inntekter		654 993	661 459
Kostnader			
Lønnskostnad		22 250	16 515
Annen driftskostnad		422 374	326 417
Sum kostnader		444 624	342 932
Driftsresultat		210 369	318 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 655	8 198
Sum finansinntekter		7 655	8 198
Annen finanskostnad		72 290	85 244
Sum finanskostnader		72 290	85 244
Netto finans		-64 635	-77 046
Ordinært resultat før skattekostnad		145 734	241 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 734	241 481
Årsresultat		145 734	241 481
Totalresultat		145 734	241 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 734	241 481
Sum overføringer og disponeringer		145 734	241 481



Organisasjonsnr: 986 011 099
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		20 200 000	20 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 849	59 108
Sum fordringer		65 849	59 108
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 003	566 235
Sum omløpsmidler		593 852	625 343
SUM EIENDELER		20 793 852	20 825 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 458 936	4 313 202



Sum opptjent egenkapital	4 458 936	4 313 202
Sum egenkapital	4 460 236	4 314 502
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 760 836	2 957 285
Øvrig langsiktig gjeld	13 548 700	13 548 700
Sum annen langsiktig gjeld	16 309 536	16 505 985
Sum langsiktig gjeld	16 309 536	16 505 985
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 592	2 727
Annen kortsiktig gjeld	16 488	2 129
Sum kortsiktig gjeld	24 080	4 856
Sum gjeld	16 333 616	16 510 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 793 852	20 825 343



Organisasjonsnr: 986 011 099
JENS BJELKESGATE 6 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

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2022

Selskapsnummer: 6447





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 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anna Hesvik Frøyen og Lars Marius Matre er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 6447 Årsrapport.pdf

2. Signert revisjonsberetning 2021 (1).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 21 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 21 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aslak Sætran
- Lars Marius Matre

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Hesvik Frøyen

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tina Tveit



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tina Tveit	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Anna Hesvik Frøyen	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Lars Marius Matre	Jens Bjelkes Gate 6
Varamedlem	Aslak Synnesønn Digre	Armauer Hansens Gate 6 B
Varamedlem	Eirik Aalvik Stranden	Jacob Aalls Gate 44 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986011099, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Jens Bjelkes Gate 6

Gårds- og bruksnummer:

228 106

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.

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 Flattum & Co AS.

Styrets arbeid

Våren 2021 har styret holdt tak i utbyggerens sak på nabotomta Kirkegårdsgata 14. Der har vi blant annet arbeidet med å organisere og sikre boder og terrasse. På grunnlag av dette har vi forventet annet vedlikeholdsarbeid i bakgården. Styret har ellers arbeidet med utbedring av rutiner i borettslaget for å holde ordene på fellesareal som kjeller og uteareal. Det ble gjennomført kontroll av brannslukningsapparater i februar 2021.



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 645 993,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at lånekostnader ble nedjustert i januar for å samsvare med kostnaden.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkkelsalg.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 444 624,-.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnad til elektriker ifb. overbelastevern m.m.

Resultat

Årets resultat på kr 145 734,- 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 31.12.2021 kr 569 772,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normale drift og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 359,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag.

Lån

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag har lån i Eika.

Betegnelse	Lånenr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152079228	2 727 870,00	31.03.22	141 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,75% flytende rente	Ukjent	Nei

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

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Innkrevning ifb. Lån er økt med 2,82% fra 01.01.2022 pga. renteøkning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger som eget vedlegg.



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

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.		620 487	567 717	620 487	569 772
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		145 734	241 481	168 030	163 080
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-196 449	-188 711	-196 000	-201 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-50 715	52 770	-27 970	-37 920
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		569 772	620 487	592 517	531 852

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		593 852	625 343
Kortsiktig gjeld		-24 080	-4 856
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		569 772	620 487



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	654 743	659 959	664 000	656 000
Andre inntekter	3	250	1 500	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		654 993	661 459	664 000	656 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 750	-1 515	-2 115	-2 820
Styrehonorar	5	-19 500	-15 000	-15 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-8 300	-7 736	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-52 650	-51 193	-53 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-1 931	-6 323	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-112 874	-21 783	-87 000	-72 000
Forsikringer		-50 951	-48 958	-50 000	-52 000
Kommunale avgifter	9	-95 377	-94 267	-94 755	-98 000
Energi/fyring		-11 028	-6 923	-10 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 108	-58 069	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-30 154	-31 166	-38 500	-40 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-444 624	-342 932	-423 370	-425 320
DRIFTSRESULTAT		210 369	318 527	240 630	230 680
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 655	8 198	0	0
Finanskostnader	12	-72 290	-85 244	-72 600	-67 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 635	-77 046	-72 600	-67 600
ÅRSRESULTAT		145 734	241 481	168 030	163 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		145 734	241 481		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 180 000	18 180 000
Tomt		2 020 000	2 020 000
SUM ANLEGGSMIDLER		20 200 000	20 200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 544	0
Forskuddsbetalte kostnader		61 305	59 108
Driftskonto OBOS-banken		68 411	107 637
Sparekonto OBOS-banken		459 592	458 598
SUM OMLØPSMIDLER		593 852	625 343
SUM EIENDELER		20 793 852	20 825 343
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 458 936	4 313 202
SUM EGENKAPITAL		4 460 236	4 314 502
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 760 836	2 957 285
Borettsinnskudd	15	13 548 700	13 548 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 309 536	16 505 985
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 032	0
Leverandørgjeld		7 592	2 727
Annen kortsiktig gjeld	16	2 456	2 129
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 080	4 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 793 852	20 825 343
Pantstillelse	17	18 388 700	18 388 700
Garantiansvar		0	0



Oslo, dato for signatur fremkommer i digitalt signert dokument som er oversendt revisor.
Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Tina Tveit

Anna Hesvik Frøyen

Lars Marius Matre

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	386 004
Renter/avdrag a konto	269 616
Renter/avdrag for mye innkrevet	-877
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	654 743

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	250
SUM ANDRE INNETEKTER	250

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 750

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 19 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 125
Drift/vedlikehold elektro	-90 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 749
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 874

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 052
Renovasjonsavgift	-62 326
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-95 377

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-70
Renhold ved firmaer	-26 108
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-186
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 154

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	994
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	300
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 361
SUM FINANSINNTEKTER	7 655

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-72 290
SUM FINANSKOSTNADER	-72 290

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-4 840 000
Nedbetalt tidligere	1 882 715
Nedbetalt i år	196 449
	-2 760 836
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 760 836

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

Opprinnelig 2003	-13 548 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 548 700

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto for lån	-2 456
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 456

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 548 700
Pantelån	2 760 836
TOTALT	16 309 536

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

Bygninger	18 180 000
Tomt	2 020 000
TOTALT	20 200 000



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 72594371. 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 hos Gjensidige. 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Til årsmøtet i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jens Bjelkesgate 6 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 145.734. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultat 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 revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 9.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.22

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>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anna Hesvik Frøyen og Lars Marius Matre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 21 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Aslak Sætran

Lars Marius Matre

Varamedlem (1 skal velges)

Anna Hesvik Frøyen

Styreleder (1 skal velges)

Tina Tveit

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.