



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		664 173	654 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 173</b>	<b>654 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 961	22 250
Annen driftskostnad		396 502	422 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 463</b>	<b>444 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 710</b>	<b>210 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 231	7 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 231</b>	<b>7 655</b>
Annen finanskostnad		85 919	72 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 919</b>	<b>72 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 688</b>	<b>-64 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 022	145 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		19 255	-9 488
Andre fordringer		72 852	75 337
Sum fordringer		92 107	65 849
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 419	528 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 419	528 003
Sum omløpsmidler		626 526	593 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 826 526</b>	<b>20 793 852</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		4 626 958	4 458 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 626 958</b>	<b>4 458 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 628 258</b>	<b>4 460 236</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		2 568 587	2 760 836
Øvrig langsiktig gjeld		13 548 700	13 548 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 117 287</b>	<b>16 309 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 117 287</b>	<b>16 309 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 514	7 592
Annen kortsiktig gjeld		5 467	16 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 981</b>	<b>24 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 198 268</b>	<b>16 333 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 826 526</b>	<b>20 793 852</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435969

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		664 173	654 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 173</b>	<b>654 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 961	22 250
Annen driftskostnad		396 502	422 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 463</b>	<b>444 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 710</b>	<b>210 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 231	7 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 231</b>	<b>7 655</b>
Annen finanskostnad		85 919	72 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 919</b>	<b>72 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 688</b>	<b>-64 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 022	145 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		19 255	-9 488
Andre fordringer		72 852	75 337
Sum fordringer		92 107	65 849
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 419	528 003
Sum omløpsmidler		626 526	593 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 826 526</b>	<b>20 793 852</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	4 626 958	4 458 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 626 958</b>	<b>4 458 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 628 258</b>	<b>4 460 236</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 568 587	2 760 836
Øvrig langsiktig gjeld	13 548 700	13 548 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 117 287</b>	<b>16 309 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 117 287</b>	<b>16 309 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	75 514	7 592
Annen kortsiktig gjeld	5 467	16 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 981</b>	<b>24 080</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 198 268</b>	<b>16 333 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 826 526</b>	<b>20 793 852</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**

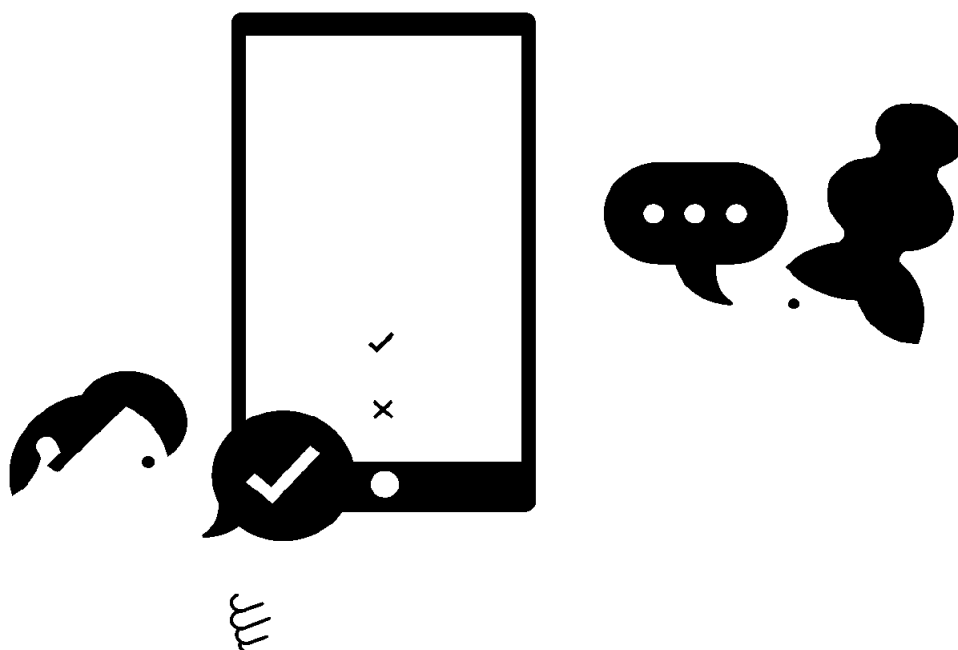
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2023

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. 12:00 og lukker 12. mai kl. 12:00.

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. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av protokollvitner
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring § 15
6. 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

## 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 med regnskap for 2022.pdf

2. Signert revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 3

## 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

Lars Marius Matre og Aslak Setran



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000 (fordelt på de tre styremedlemmene).

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25.000.

Sak 5

## Vedtektsendring § 15

### Forslag fremmet av:

Forretningsfører

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nåværende vedtekter ligger vedlagt. De ligger også tilgjengelig for alle på Vibbo.no.

Lovens krav til antall styremedlemmer er minst tre. Vi foreslår der for å endre deres vedtekter slik at de samsvarer med loven. Slik vedtektene er i dag så skal borettslaget også ha to varamedlemmer. Da man ikke har mottatt nok kandidater til varamedlem foreslås § 15 endret til følgende:

### §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.*

### Forslag til vedtak

Vedtektenes § 15 endres som foreslått

### Vedlegg

3. 6447 Jens Bjelkes gt 6 Brl.pdf



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Gitt at sak 5 blir vedtatt så er det disse nye vedtektene som er gjeldende.

Styret har ikke mottatt andre kandidater til styreverv.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Marius Matre

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Jacob Sand
- Tina Tveit

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aslak Setran



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tina Tveit	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Aslak Setran Øksland	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Lars Marius Matre	Jens Bjelkes Gate 6
Varamedlem	Anna Hesvik Frøyen	Jens Bjelkes Gate 6

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Jens 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 Grünerløkka i Oslo kommune

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.

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

### 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 i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.



## Styrets arbeid

Styret har holdt i administrativt arbeid. Dette inkluderer blant annet dialog med naboborettslag ifbm. med utbyggersaken på nabotomta Kirkegårdsgata 14 og felles dugnad våren 2023.

Styret har også arbeidet med utbytting av vinduer. Dette arbeidet har bestått av fasilitering av befaring og innhenting av tilbud, søknad om lån og dialog med byantikvaren for forhåndsgodkjenning ifbm. med byggegodkjenning. Dessverre lot ikke dette arbeidet seg ferdigstille i 2022 på grunn av utfordringer med godkjenningen hos Byantikvaren, men arbeidet fortsettes og planlegges å være ferdigstilt i 2023.

Styret har ellers arbeidet med utbedring av rutiner i borettslaget for å holde orden på fellesareal som kjeller og uteareal. Vi har blant annet fått skiftet ut utelykt og lamper i oppgangen, kjørt søppel fra kjeller og bakgård på fyllinga samt kjøpt inn og montert planter og lykter i bakgården.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Driftskostnadene er som budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normale kostnader. Det er ikke budsjettet noe til større vedlikehold prosjekter.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømskatten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Lån

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag har lån i Eika. 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. Innkreving for Lån justeres fortløpende ved renteendringer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>569 772</b>	<b>620 487</b>	<b>569 772</b>	<b>545 545</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		168 022	145 734	163 080	173 039
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-192 249	-196 449	-201 000	-233 057
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-24 227</b>	<b>-50 715</b>	<b>-37 920</b>	<b>-60 018</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>545 545</b>	<b>569 772</b>	<b>531 852</b>	<b>485 527</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		626 526	593 852		
Kortsiktig gjeld		-80 981	-24 080		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>545 545</b>	<b>569 772</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	664 173	654 743	656 000	386 000
Andre inntekter			250	0	337 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>664 173</b>	<b>654 993</b>	<b>656 000</b>	<b>723 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 961	-2 750	-2 820	-2 961
Styrehonorar	4	-21 000	-19 500	-20 000	-21 000
Revisjonshonorar	5	-8 996	-8 300	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-54 178	-52 650	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-5 750	-1 931	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-65 446	-112 874	-72 000	-65 000
Forsikringer		-55 310	-50 951	-52 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-98 142	-95 377	-98 000	-111 000
Energi/fyring		-12 073	-11 028	-11 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 425	-59 108	-60 000	-69 000
Andre driftskostnader	9	-32 183	-30 154	-40 500	-32 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-420 463</b>	<b>-444 624</b>	<b>-425 320</b>	<b>-446 961</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>243 710</b>	<b>210 369</b>	<b>230 680</b>	<b>276 039</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	10 231	7 655	0	0
Finanskostnader	11	-85 919	-72 290	-67 600	-103 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-75 688</b>	<b>-64 635</b>	<b>-67 600</b>	<b>-103 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>168 022</b>	<b>145 734</b>	<b>163 080</b>	<b>173 039</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		168 022	145 734		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 180 000	18 180 000
Tomt		2 020 000	2 020 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 200 000</b>	<b>20 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader og kundefordringer		19 255	4 544
Forskuddsbetalte kostnader		72 852	61 305
Driftskonto OBOS-banken		70 979	68 411
Sparekonto OBOS-banken		463 440	459 592
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>626 526</b>	<b>593 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 826 526</b>	<b>20 793 852</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 626 958	4 458 936
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 628 258</b>	<b>4 460 236</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 568 587	2 760 836
Borettsinnskudd	14	13 548 700	13 548 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 117 287</b>	<b>16 309 536</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 684	14 032
Leverandørgjeld		75 514	7 592
Annen kortsiktig gjeld	15	1 783	2 456
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 981</b>	<b>24 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 826 526</b>	<b>20 793 852</b>
Pantstillelse	16	18 388 700	18 388 700
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.04.2023 (regnskapet er digitalt signert)

Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Tina Tveit

Lars Marius Matre

Aslak Setran Øksland

## 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.

### 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 akonto	277 391
Avregning renter/avdrag 31.12	778
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>664 173</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 961
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 961</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 21 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 996.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 750</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 128
Drift/vedlikehold VVS	-21 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 872
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 925
Kostnader dugnader	-13 646
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-65 446</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-35 192
Renovasjonsavgift	-62 949
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-98 142</b>

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

Renhold ved firmaer	-27 244
Andre fremmede tjenester	-819
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 231
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 183</b>

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

Renter bank	3 972
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
Andre renteinntekter	6 017
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 231</b>

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

Pantegjeldsrenter	-85 919
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-85 919</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****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-4 840 000
Nedbetalt tidligere	2 079 164
Nedbetalt i år	192 249
	-2 568 587
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 568 587</b>

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

Opprinnelig 2003	-13 548 700
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-13 548 700</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
Avregningskonto for lån	-1 678
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 783</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 548 700
Pantelån	2 568 587
<b>TOTALT</b>	<b>16 117 287</b>
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:	
Bygninger	18 180 000
Tomt	2 020 000
<b>TOTALT</b>	<b>20 200 000</b>



Til Generalforsamlingen i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jens Bjelkesgate 6 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 168.022. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 pr. 31. desember 2022, 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 sameiet 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.

### 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.

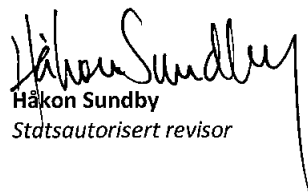
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

Oslo, 21. april 2023  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## VEDTEKTER

### FOR

#### JENS BJELKESGT. 6 BORETTSLAG.

Vedtatt på ordinær generalforsamling 13 juni 2006 til avløsning av tidligere fastsatte vedtekter

#### § 1. Lagets navn, forretningskontor og lagsform.

Lagets navn er Jens Bjelkesgt. 6 Borettslag og har sitt forretningskontor i Oslo. Laget er et frittstående Borettslag.

#### § 2. Lagets formål.

Lagets formål er å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og gi hver andelseier enerett til å bruke en bolig samt rett til å bruke fellesareal til det de er tiltenkt eller vanlig brukt til. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med hovedformålet og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

#### § 3. Andeler og andelseiere.

Andelene skal være på ett hundre kroner. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere og ingen andelseier kan eie mer enn én andel. Unntak fra denne vedtektsbestemmelse er de ufravikelige regler i Borettslovens § 4-2.

#### § 4. Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i Borettslovens kapittel 4, II. Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd kan bare overdra andelen til person utpekt av styret.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen kan andelen bare overdras sammen med borettsinnskuddet.

Ved overdragelse av andel skal Borettslagets forretningsfører ha skriftlig melding umiddelbart etter at overtagelse har funnet sted.



## § 5. Godkjenning av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med disse vedtekter eller Borettslovens bestemmelser.

## § 6. Forkjøpsrett.

Andelseierne har ikke forkjøpsrett ved overdragelse av andel.

## § 7. Overlatelse av bruken til andre.

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til 3 år dersom andelseieren selv har bodd i boligen ett av de siste 2 årene.

Videre kan andelseieren med styrets samtykke overlate bruken av hele boligen til andre dersom andelseieren skal være midlertidig fraværende på grunn av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

Andelseier kan også overlate bruken til de som har krav på bruksrett etter ekteskapslovens og husstandfellesskapslovens bestemmelser.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn for det eller brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Andelseieren må overholde sine plikter overfor laget selv om bruken er overlatt til andre. Andelseieren skal holde styret/forretningsfører orientert om hvor det er mulig å få tak i ham når bruken er overlatt til andre.

## § 8. Andelseierens bruk og vedlikeholdsplikt.

Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Andelseieren kan ikke uten styrets samtykke bruke boligen til annet enn boligformål.

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand. Han skal sørge for nødvendig vedlikehold av vindu, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter ikke utskifting av vindu og ytterdører til boligen eller reparasjon/utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

For balkong/terrasse tilhørende en andelsleilighet har andelseier ansvar for drift og vedlikehold. Vedlikeholdsplikten for balkong/terrasse omfatter også nødvendig utskifting av tetningsskikt (membran). Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.



## § 9. Salgspålegg fra laget.

Dersom en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan laget pålegge andelseieren å selge andelen. Advarsel skal være gitt skriftlig og inneholde opplysning om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

Et salgspålegg skal være gitt skriftlig og inneholde opplysning om at andelen kan kreves solgt ved tvagssalg dersom salgspålegget ikke er etterkommet innen 3 måneder etter at salgspålegget er mottatt.

## § 10. Lagets vedlikeholdsplikt.

Laget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand. Fellesanlegg og andre felles installasjoner skal laget holde ved like. Laget har rett til å føre slike nye installasjoner gjennom den enkelte bolig dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Andelseieren skal gi atkomst til boligen i denne sammenheng og til nødvendig vedlikehold eller utskifting.

## § 11. Felleskostnader.

Felleskostnadene i laget fordeles etter størrelsen på den enkelte bolig. Styret vedtar årlig budsjett som grunnlag for innkrevning av andel felleskostnader pr. måned. Budsjettet forelegges den ordinære generalforsamling for endelig godkjenning.

## § 12. Generalforsamling.

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle andelseiere med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for innmelding av saker som ønskes tatt opp.

Vedlagt innkallingen skal følge årsregnskapet, styrets årsberetning og revisors beretning. Det skal fremgå av innkallingen hvilke saker som skal behandles. For å kunne fatte vedtak i saker som krever to tredjedels flertall må hovedinnholdet fremgå av innkallingen.

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel, dog minst 3 andelseiere, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til generalforsamling skjer skriftlig til andelseiernes oppgitte adresse med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.



## § 13. Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av styreleder dersom ikke generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver å være andelseier. Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet og alle vedtak som blir fattet.

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen selv om han eier flere andeler. En andelseier kan ikke være fullmektig for mer enn én andelseier. For andel som eies av flere kan det avgis bare én stemme.

Med de unntak som følger av Borettsloven eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

## § 14. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

- styrets årsberetning
- revisors beretning
- årsoppgjøret
- revisors- og styrets honorar
- andre saker angitt i innkallingen
- valg av styre med varamedlemmer

## § 15. Styre.

Laget skal ha et styre som består av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret og varamedlemmer velges av generalforsamlingen for 1 år og kan gjenvelges.

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

## § 16. Revisjon.

Laget skal ha revisor som velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt eller revisor melder fratreden.

## § 17. Rettsregistrering.

Andelene i Borettslaget skal registreres i grunnboka og styret skal sørge for at nødvendig melding blir sendt registerføreren.

## § 18. Endring av vedtektene.

Endringer i lagets vedtekter kan bare skje på generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Hovedinnholdet i forslaget til endring skal fremgå av innkallingen.



**§ 19. Forhold til Borettsloven.**

For så vidt annet ikke fremgår av disse vedtekter gjelder lov av 6 juni 2003, nr. 39, om Borettslag med senere endringer.

Oslo 13 juni 2006.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 9.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 12.05.23

**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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lars Marius Matre og Aslak Setran</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 25.000.

For

Mot

**Sak 5 Vedtektsendring § 15**

Vedtektenes § 15 endres som foreslått

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Lars Marius Matre

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Nils Jacob Sand

Tina Tveit

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Aslak Setran

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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