



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 873 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jarlegata 19  
0656 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 813	852 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 813</b>	<b>852 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	26 243
Annen driftskostnad		572 136	1 026 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 956</b>	<b>1 052 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 857</b>	<b>-199 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		291	970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291</b>	<b>970</b>
Annen finanskostnad		54 009	67 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 009</b>	<b>67 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 718</b>	<b>-66 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 139	-266 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 223 246	3 223 246
Sum varige driftsmidler		3 223 246	3 223 246
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		35 386	1 707
Sum finansielle anleggsmidler		35 386	1 707
Sum anleggsmidler		3 258 632	3 224 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 394	19 000
Sum fordringer		11 394	19 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 329	463 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 329	463 316
Sum omløpsmidler		594 723	482 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 853 355</b>	<b>3 707 269</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 411 377	1 150 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 411 377</b>	<b>1 150 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 413 077</b>	<b>1 151 938</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		2 230 810	2 309 816
Øvrig langsiktig gjeld		189 205	189 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 420 015</b>	<b>2 499 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 420 015</b>	<b>2 499 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		241	399
Leverandørgjeld		1 448	20 014
Skyldige offentlige avgifter		9 920	12 713
Annen kortsiktig gjeld		8 655	23 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 264</b>	<b>56 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 440 279</b>	<b>2 555 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 853 355</b>	<b>3 707 269</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695524

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 873 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jarlegata 19  
0656 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 953 873 389  
JARLEGATEN 19 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 813	852 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 813</b>	<b>852 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	26 243
Annen driftskostnad		572 136	1 026 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 956</b>	<b>1 052 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 857</b>	<b>-199 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		291	970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291</b>	<b>970</b>
Annen finanskostnad		54 009	67 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 009</b>	<b>67 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 718</b>	<b>-66 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		261 139	-266 141
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		261 139	-266 141
<b>Årsresultat</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 139	-266 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>



Organisasjonsnr: 953 873 389  
JARLEGATEN 19 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 223 246	3 223 246
Sum varige driftsmidler		3 223 246	3 223 246

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		35 386	1 707
Sum finansielle anleggsmidler		35 386	1 707

Sum anleggsmidler		3 258 632	3 224 953
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 394	19 000
Sum fordringer		11 394	19 000

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 329	463 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 329	463 316

Sum omløpsmidler		594 723	482 315
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 853 355</b>	<b>3 707 269</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 411 377	1 150 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 411 377</b>	<b>1 150 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 413 077</b>	<b>1 151 938</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 230 810	2 309 816
Øvrig langsiktig gjeld	189 205	189 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 420 015</b>	<b>2 499 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 420 015</b>	<b>2 499 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	241	399
Leverandørgjeld	1 448	20 014
Skyldige offentlige avgifter	9 920	12 713
Annen kortsiktig gjeld	8 655	23 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 264</b>	<b>56 310</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 440 279</b>	<b>2 555 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 853 355</b>	<b>3 707 269</b>



Organisasjonsnr: 953 873 389  
JARLEGATEN 19 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Ordinær generalforsamling i Jarlegaten borettslag 2021

Tid og sted: torsdag 17. juni 2021, kl 18:00, i bakgården.

*Kursiv er protokollnotater*

Saksliste:

1. Konstituering
  - a. Valg av møteleder: *Atle*
  - b. Godkjenning av de stemmeberettigede: *Atle, Jarle, Knut-Ole, Alexander, Julie, Hannah (Ingrid), Morten, Frøydis, Sveinung*
  - c. Valg av en til å føre protokoll og minst én andelseier som protokollvitne: *Sif fører protokoll, Aleksander er protokollvitne*
  - d. Godkjenning av møteinnkalling: *Godkjent*
2. Økonomi og årsberetning
  - a. Aktiviteter i løpet av året (til informasjon):
    - i. Gjennomført befaringer for tilstandskontroll
    - ii. Fikset murverk som trengte umiddelbar hjelp (sprekk)
    - iii. Fikset mange feil på elektrisk anlegg, samt hovedtavle
    - iv. Etablert internkontroll på det elektriske anlegget (*Atle fortsetter oppfølging herpå*)
    - v. Koordinert kontroll av pipeløp, pålagt av BRE
      1. Følgelig holdt i dialog omkring pålagt forbedring og initiert arbeid  
→ *kommentar: vær var på at noen pipeløp ikke er i bruk - har de regnet med to piper for mye?*
    - vi. Laget en grov oversikt over hvilke utgifter vi har de kommende 10 år som vi kan se allerede nå, blant annet:
      1. Rør
      2. Fasade
      3. Drenering langs mur
      4. Vinduer
      5. Varmekabler til takrenner
      6. Føre takrenner vekk
    - vii. Søkt om lån til flere av disse utbedringene, fortrinnsvis:
      1. Kjeller
      2. Drenering
      3. Pipeløp
    - viii. Hevet fellesutgiftene
    - ix. Etablert ny parkeringsavtale
      1. Ny webløsning
      2. Laget regler for tildeling av plass
        - a. Når en av de nåværende leietakere sier opp plassen sin vil det gå ut en melding til alle beboere. De som melder interesse innen en måned fra meldingen er sendt ut kan få plass, og den med lengst ansiennitet i



borettslaget får altså plassen. Man kan kun ha én plass per enhet.

3. Laget kontrakt
4. Ordnet betalingsordning gjennom OBOS
- x. Holdt i samtale med EBY og advokater om erstatning for parkeringsplasser som forsvinner
- xi. Hentet inn tilbud på rens av luft og vannløp
- xii. Sjekket med snekker om portrommet kan fikses vha oppgradering av beslag
  1. *Drypper ned med fuktighet fra taket - ble det gjort for lenge siden? Sikkert ikke - skal det gjøres nå?*
- xiii. Opprettet Google Drive-mappe og tilgjengeliggjort dokumenter for bedre innsyn
- xiv. Koordinert kontroll på brannvernutstyr
- xv. Søkt om støtte til sosiale tiltak i bakgård
  1. Pergola
  2. Fest
- xvi. Hentet inn tilbud på bytting av vinduer
  1. Har fått tilbud, så kjenner prisen nogenlunde, men fikk ikke innvilget støtte, men kan søke midler fra kommunen
- xvii. Søkt til Enova om støtte for bytte av vinduer
- xviii. Sosialt: Julegrantenning
- xix. Hindret stor økning i forsikringsutgift
  1. *Byttet til "If"*
- xx. Arrangert generalforsamling og dugnad
- b. Årsrapport og regnskap for 2020: (se vedlegg) → *Godkjent*
- c. Budsjett 2021: (se vedlegg)
  - i. Underskuddet foreslås dekket av lån og økte fellesutgifter
  - ii. Budsjett bomma med ca 900 000 - omtrent det denne uforberedte pipeutgiften kommer på. Konsulenthonorar også høyere pga Boliginstituttet (takstmann) - vet ikke hvorfor dette ikke var inkludert før.
  - iii. Note 8:
    1. **2021:** Per 31.05 har vi betalt 400900 kr for utbedring av forvitrende teglstein i kjeller (260'), utbedring av el-anlegg (119'), parkeringsskilt (9') og kontroll av brannutstyr (13'). Kommende utgifter i 2021 er utbedring av pipeløp (875').
    2. **2022:** Kontroll av brannutstyr (13'), pergola (80') og utbedring av kjeller (425').
- d. Økonomi på lang sikt:
  - i.

År	Hva	Ca-pris	Kommentar
2021	Vedlikehold elektrisk anlegg	120,000 kr	Betalt
	Mur i kjeller	265,000 kr	Betalt
	Pipeløp	875,000 kr	Innvilget lån
2022	Resten av mur i kjeller	425,000 kr	Innvilget lån



Pergola	80,000 kr	
2023 Drenering	1,200,000 kr	Innvilget lån. Først vurdert til 700.000 - høres lite ut. Må også lede takrenner vekk, bygge beslag mellom bygg. 2023 fordi parken må være ferdig.
Varmekabler i takrenne	60,000 kr	
2024? Fasade	1,750,000 kr	
2025? Vinduer	2,500,000 kr	
2026? Rør	800,000 kr	Vurdert 5-10 års levetid i 2021. Anslag 800' for ny vantrasé
Omtrentlig inntjening per år uten vedlikehold:		250,000 kr
Sum ikke belånt/betalt:		5,050,000 kr

- ii. Per 1 MNOK er totalkostnaden ca 1 320' (25 år, 2,2%). Terminbeløp ca 4400 kr. Per enhet: 59' økt lån (78' økt skyldig beløp), 260 kr økte fellesutgifter per måned.
  - iii. 2,5 MNOK over 25 år, 2,2% rente gir termingebyr på ca 10 900 kr. Totalkostnad er ca 3 270'. Delt på 17 gir det økning i lån på omkring 148' (193' kr totalt skyldig beløp) og 650 kr i økte fellesutgifter per enhet per måned.
3. Godtgjørelse til styret
- a. Styret foreslår at styrehonoraret for 2020-styret settes til 20.000 kr som fordeles på styrets medlemmer, samt en middag for utgående og innkommende styremedlemmer på restaurant: → *Godkjent*
4. Innkomne forslag
- a. Omgjøre en gjesteparkering til en fast plass?
    - i. Votering:
      1. Ja: 4
      2. Nei: 1→ *relatert debatt: skal leien for de faste plasser settes opp (markedspris: 1200 NOK? pr år)*  
→ *annen relatert debatt: skal plassene rulleres på en annen måte - burde vi ha forbehold for ny revidering hvert år ved generalforsamling? Rotere ved loddtrekning hvert år frem for ansiennitet? Eller er loddtrekning urettferdig - basert på flaks - kan vi sirkulere i stedet, eller få en fordel hvis du har tapt lotteriet mange ganger? → neste styre utarbeider en rettferdig fordelingsavtale.*
  - b. Skal vi bygge pergola?
    - i. Vi har fått et pristilbud på 160.000 NOK hvorav halvparten vil bli dekket av en støtteordning vi har fått tilslag på. Totalt utgift blir altså 80.000 NOK.



- ii. *Mye diskusjon om hvordan den skal se ut og hva den skal påvirke av gresset osv. Blir enighet om å danne en pergolagruppe som skal utforme den med generalforsamlingens oppfordring om å bevare så mye av det grønne som mulig, samt treffe budsjett etter beste evne.*
- iii. Votering: skal vi gå videre med Pergola-planer?
  - 1. Ja: *Enstemmig*
  - 2. Nei:
- iv. *Pergola-arbeidsgruppen skal bestå av:*
  - 1. *Sveinung, Frøydis, Julie, Sif*
- c. Gjøre stallen om til et minihus? Utrede muligheter?
  - i. Vi kan potensielt tjene en del på å gjøre om stallen til et minihus som vi så selger. Dette fjerner bodplass og øker antallet enheter til 18, men vi kan tjene kanskje 3-4 MNOK. Det blir for prematurt å stemme over om vi skal faktisk gjøre det, men vi kan stemme her over om det nye styret skal utrede mulighetene.
  - ii. *→ argument imod at gjøre om og selge ut: stallen er siste utvei - siste område vi kan selge ut av for å "redde" borettslaget økonomisk*
  - iii. *Er det lov å fjerne bodene i det hele tatt? Står kanskje i borettslagsloven at alle enheter har rett på en tørr bod*
  - iv. *Det uttrykkes ønske om å ikke belaste det nye styret unødvendig. Vi er ikke i en situasjon hvor det er nødvendig å se på denne "nødutgangen".*
  - v. Votering:
    - 1. Ja:
    - 2. Nei: *Enstemmig*
- d. "Vekster langs muren skader murverket. Ikke å anbefale" - sitat takstmann. Skal vi fjerne vekstene?
  - i. Votering:
    - 1. Ja: 2
    - 2. Nei: 7
- e. Lån:
  - i. Fordeles likt per alle eller iht. enhetens kvadratmeter?
    - 1. *→ kommer kanskje an på hva som skal utbedres - alt av fellesarealer likt for alle? Motsatt evt vinduer?*
    - 2. *Når alle har samme tilgang til piper - er lånsfordelingen vel lik for alle?*
    - 3. Votering:
      - a. Likt for alle: *Enstemmig*
      - b. Iht. enhetens kvadratmeter:
  - ii. Utrede mulighet for buy-out (individuel nedbetaling) ved senere anledning?
    - 1. Votering:
      - a. Ja: 8
      - b. Nei:
- f. Søke om støtte til vinduer allerede til høsten?
  - i. To pletter man kan søke på i oktober. Plassert i 2025, men kan fremskyndes. Vi har det vi trenger for å sende inn en søknad, om vi får



- tilslag kan vi ta en ekstraordinær generalforsamling. (anslått til 2.700.000)
- ii. Votering:
    - 1. Ja: *Enstemmig*
    - 2. Nei:
  - g. Bygge tak over syklene?
    - i. Votering: *Bortfaller*
      - 1. Ja:
      - 2. Nei:
    - ii. *Kan man foreslå for bymiljøetaten å bygge låste sykkelhus for de små bakgårdene som en slags kompensasjon for tap av parkeringsplasser? - kanskje vanskelig å styre herfra - er det kanskje utenfor vår påvirkningskraft?*
    - iii. *Fremfor å vedta noe nå - heller utrede muligheten for å be om et tilbud/idé fra samme snekker som bygger pergola - få tilbud og pris*
  - h. Beskytte fugleliv - sende inn beskjed som hele borettslaget?
    - i. *Bydelen har etterspurt tilbakemeldinger fra folk i området - har kanskje mere slagkraft som samlet borettslag - skal vi sende inn kritisk beskjed til kommunen omkring felling av trær. Kanskje også kontakte lokale medier. Skal vi henge aktivistiske lapper ut på trærne "ikke drep meg"? Plakater på porten. Skal vi arrangere møte i borettslaget for de som er engasjert for å diskutere videre aktivisme?*
      - 1. → *innhold i beskjeden: være konkrete - hvilke trær snakker vi om*
      - 2. → *Knut Ole og Alexander tar initiativ for å lage Google docs til å sende inn en sånn beskjed*
    - ii. Votering:
      - 1. Ja: *Enstemmig*
      - 2. Nei:
5. Valg av tillitsvalgte
- a. Leder (toårig verv):
    - i. *Ingen melder seg*
  - b. 2 styremedlem (nestleder og kasserer - toårige verv): *Jarle, Mailen, Morten*
  - c. 2 varamedlem (ettårige verv): *Alexander, Sveinung*
  - d. *Diskusjon:*
    - i. *Kan vi ændre strukturen - at ansvaret og oppgavene fordeles mer likt i praksis, og styrelederen i teorien kun er "leder" på papiret? Og så fordele de 20.000 på styremedlemmene?*
    - ii. *Ekstern styreleder for 40.000 eller gå en runde nummer to ved ekstraordinær generalforsamling?*
    - iii. *Forslag til vedtægtsændringer - 8,1 - antall styremedlemmer - skal det heves til "en styreleder og 2-3 andre medlemmer"?*

Annet:

*Skal sjekke opp på om ølbryggeren betaler husleie for sine kjellerboder*



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jarlegaten 19 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jarlegaten 19 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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>

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YSKLS-7300K-7MADN-Z1DNT-EZJWQ-T50QJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 06:15:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: YSKLS-730OK-7MADN-Z1DNT-EZIWQ-150QJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>426 005</b>	<b>764 960</b>	<b>426 005</b>	<b>574 459</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		261 139	-266 141	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-79 006	-72 799	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-33 679	-15	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>148 454</b>	<b>-338 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>574 459</b>	<b>426 005</b>	<b>426 005</b>	<b>574 459</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		594 723	482 315		
Kortsiktig gjeld		-20 264	-56 310		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>574 459</b>	<b>426 005</b>		



JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	832 104	833 004	0	0
Andre inntekter	3	77 709	19 815	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>909 813</b>	<b>852 819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-3 243	0	0
Styrehonorar	5	-20 000	-23 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 186	-9 075	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 745	-30 940	0	0
Konsulenthonorar	7	-79 110	-3 038	0	0
Drift og vedlikehold	8	-54 923	-601 955	0	0
Forsikringer		-124 639	-90 557	0	0
Festeavgift		-34 798	-34 798	0	0
Kommunale avgifter	9	-119 642	-111 475	0	0
Energi/fyring		-31 542	-56 086	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-44 815	-44 009	0	0
Andre driftskostnader	10	-41 736	-44 139	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-594 956</b>	<b>-1 052 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>314 857</b>	<b>-199 495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	291	970	0	0
Finanskostnader	12	-54 009	-67 616	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-53 718</b>	<b>-66 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>261 139</b>	<b>-266 141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		261 139	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-266 141		



JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 223 246	3 223 246
Øremerkede bankinnskudd	18	35 386	1 707
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 258 632</b>	<b>3 224 953</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	7 796
Forskuddsbetalte kostnader		11 394	11 204
Driftskonto OBOS-banken		576 229	453 846
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 100	9 470
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>594 723</b>	<b>482 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 853 355</b>	<b>3 707 269</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		1 411 377	1 150 238
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 413 077</b>	<b>1 151 938</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 230 810	2 309 816
Borettsinnskudd	15	189 205	189 205
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 420 015</b>	<b>2 499 021</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 655	23 184
Leverandørgjeld		1 448	20 014
Skyldige offentlige avgifter	16	9 920	12 713
Påløpte renter		241	399
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 264</b>	<b>56 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 853 355</b>	<b>3 707 269</b>
Pantstillelse	17	2 689 205	2 678 075
Garantiansvar		0	0



Oslø, 15. 6. 2021

Styret i Jarlegaten 19 Borettslag

Atle Lycke

Morten Aschim

Sveinung Lutro

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	760 116
Vedlikeholdsfond	33 660
Trappevask	26 928
Parkering	24 000
Leie av bod	6 000
Vaskeri	5 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>856 104</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering (leie innkreves Park Nordic se note 3)	-24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>832 104</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Park Nordic AS parkeringsinntekter juli - desember	17 979
Park Nordic AS parkeringsinntekter 2019	35 179
Park Nordic AS parkeringsinntekter januar - oktober 2020	24 551
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>77 709</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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 2019/2020, og er på kr 20 000.  
I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 3 359, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 186.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
Honorar Boliginstituttet - tilstandsrapport	-77 850
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-79 110</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 943
Drift/vedlikehold elektro	-1 459
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 112
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 278
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 131
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-54 923</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 367
Feieavgift	-2 621
Renovasjonsavgift	-53 654
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-119 642</b>

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

Renhold ved firmaer	-33 914
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 359
Andre kontorkostnader	-585
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 296
Velferdskostnader	-1 319
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 736</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	81
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>291</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-54 009
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-54 009</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	167 000
Tilgang 1987 (rehabilitering)	3 056 246
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 223 246</b>

Gnr.233/bnr.217

Tomten er festet av Oslo Kommune i 40 år fra 06.11.1978.  
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	190 184
Nedbetalt i år	79 006
	-2 230 810
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 230 810</b>

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

Opprinnelig 1977	-178 075
Tilleggsinnskudd 2011	-11 130
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-189 205</b>



**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 100
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-9 920</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	189 205
Pantelån	2 230 810
<b>TOTALT</b>	<b>2 420 015</b>

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

Bygninger	3 223 246
<b>TOTALT</b>	<b>3 223 246</b>

**NOTE: 18**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



**Resultatanalyse 2020**  
**Jarlegaten 19 Borettslag**

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Differanse kr</b>	<b>Differanse %</b>
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	832 104	0	-832 104	100 %
Andre inntekter	77 709	0	-77 709	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>909 813</b>	<b>0</b>	<b>-909 813</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-2 820	0	2 820	100 %
Styrehonorar	-20 000	0	20 000	100 %
Revisjonshonorar	-9 186	0	9 186	100 %
Regnskapsførerhonorar	-31 745	0	31 745	100 %
Konsulenthonorar	-79 110	0	79 110	100 %
Drift og vedlikehold	-54 923	0	54 923	100 %
Forsikringer	-124 639	0	124 639	100 %
Festeavgift	-34 798	0	34 798	100 %
Kommunale avgifter	-119 642	0	119 642	100 %
Energi/fyring	-31 542	0	31 542	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-44 815	0	44 815	100 %
Andre driftskostnader	-41 736	0	41 736	100 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-594 956</b>	<b>0</b>	<b>594 956</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>314 857</b>	<b>0</b>	<b>-314 857</b>	<b>100 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	291	0	-291	100 %
Finanskostnader	-54 009	0	54 009	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-53 718</b>	<b>0</b>	<b>53 718</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>261 139</b>	<b>0</b>	<b>-261 139</b>	<b>100 %</b>