



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 732 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4
Forretningsadresse: Jens Bjelkes gata 4
0562 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: Shkurte Olluri
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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		442 632	442 632
Sum inntekter		442 632	442 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2, 3	2 055 018	373 719
Sum kostnader		2 066 428	373 719
Driftsresultat		-1 623 796	68 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			185
Sum finansinntekter			185
Annan rentekostnad		13 441	
Sum finanskostnader		13 441	
Netto finans		-13 441	185
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 637 237	69 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 637 237	69 098
Årsresultat	4	-1 637 237	69 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 637 237	69 098
Totalresultat		-1 637 237	69 098
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-1 637 237	69 098
Sum overføringer og disponeringar		-1 637 237	69 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Sum immaterielle egedelar	1		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 694 773	1 694 773
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmiddel	1, 7	1 694 773	1 694 773
Sum anleggsmiddel		1 694 773	1 694 773
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Forskuddsbetalte kostnader		85 446	82 762
Sum krav		85 446	82 762
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 169	874 844
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		300 169	874 844
Sum omløpsmiddel		385 614	957 606
SUM EIGEDELAR		2 080 387	2 652 378

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annan innskoten egenkapital	5	900	900
Sum innskoten egenkapital		900	900
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	700 740	2 337 978
Sum opptent egenkapital		700 740	2 337 978
Sum egenkapital		701 640	2 338 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5, 6	220 500	220 500
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjonar	6		
Lån i DnB	6	992 656	
Sum anna langsiktig gjeld	6	1 213 156	220 500
Sum langsiktig gjeld		1 213 156	220 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 807	85 109
Annen kortsiktig gjeld		55 783	7 892
Sum kortsiktig gjeld		165 590	93 001
Sum gjeld		1 378 746	313 501
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 080 387	2 652 378
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	7		
Pantstillingar	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 566406

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 732 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4
Forretningsadresse: Jens Bjelkes gata 4
0562 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: Shkurte Olluri
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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		442 632	442 632
Sum inntekter		442 632	442 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2, 3	2 055 018	373 719
Sum kostnader		2 066 428	373 719
Driftsresultat		-1 623 796	68 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			185
Sum finansinntekter			185
Annan rentekostnad		13 441	
Sum finanskostnader		13 441	
Netto finans		-13 441	185
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 637 237	69 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 637 237	69 098
Årsresultat	4	-1 637 237	69 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 637 237	69 098
Totalresultat		-1 637 237	69 098
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-1 637 237	69 098
Sum overføringer og disponeringar		-1 637 237	69 098



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Sum immaterielle egedelar	1		

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 694 773	1 694 773
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmiddel	1, 7	1 694 773	1 694 773

Sum anleggsmiddel

		1 694 773	1 694 773
--	--	------------------	------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Forskuddsbetalte kostnader		85 446	82 762
Sum krav		85 446	82 762

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		300 169	874 844
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		300 169	874 844

Sum omløpsmiddel

		385 614	957 606
--	--	----------------	----------------

SUM EIGEDELAR

		2 080 387	2 652 378
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Annan innskoten eigenkapital	5	900	900
Sum innskoten eigenkapital		900	900

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital	4	700 740	2 337 978
-------------------	---	---------	-----------



Sum opptent egenkapital		700 740	2 337 978
Sum egenkapital		701 640	2 338 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5, 6	220 500	220 500
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6		
Lån i DnB	6	992 656	
Sum anna langsiktig gjeld	6	1 213 156	220 500
Sum langsiktig gjeld		1 213 156	220 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 807	85 109
Annen kortsiktig gjeld		55 783	7 892
Sum kortsiktig gjeld		165 590	93 001
Sum gjeld		1 378 746	313 501
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 080 387	2 652 378
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	7		
Pantstillingar	7		



Organisasjonsnr: 955 732 936
BORETTSLAGET JENS BJELKESGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		442 632	442 632
Sum driftsinntekter		<u>442 632</u>	<u>442 632</u>
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	2, 3	2 055 018	373 719
Sum driftskostnader		<u>2 066 428</u>	<u>373 719</u>
Driftsresultat		<u>-1 623 796</u>	<u>68 913</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	185
Annen rentekostnad		13 441	0
Resultat av finansposter		<u>-13 441</u>	<u>185</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 637 237	69 098
Ordinært resultat		<u>-1 637 237</u>	<u>69 098</u>
Årsresultat	4	<u>-1 637 237</u>	<u>69 098</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 637 237	69 098
Sum overføringer		<u>-1 637 237</u>	<u>69 098</u>



Balanse

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 694 773	1 694 773
Sum varige driftsmidler	1, 7	<u>1 694 773</u>	<u>1 694 773</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 694 773</u>	<u>1 694 773</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 446	82 762
Sum fordringer		<u>85 446</u>	<u>82 762</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 169	874 844
Sum omløpsmidler		<u>385 614</u>	<u>957 606</u>
Sum eiendeler		<u>2 080 387</u>	<u>2 652 378</u>



Balanse

Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	900	900
Sum innskutt egenkapital		<u>900</u>	<u>900</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	700 740	2 337 978
Sum opptjent egenkapital		<u>700 740</u>	<u>2 337 978</u>
Sum egenkapital		<u>701 640</u>	<u>2 338 878</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leieboerinnskudd	5, 6	220 500	220 500
Lån i DnB	6	992 656	0
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>1 213 156</u>	<u>220 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 807	85 109
Annen kortsiktig gjeld		55 783	7 892
Sum kortsiktig gjeld		<u>165 590</u>	<u>93 001</u>
Sum gjeld		<u>1 378 746</u>	<u>313 501</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 080 387</u>	<u>2 652 378</u>

Oslo den,
Styret i Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Marie Heggland
styremedlem

Ida Marie Kroknes Harms
styreleder

Christine Boehlke
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	217 250	1 477 523	1 694 773
Anskaffelseskost 31.12.2021	217 250	1 477 523	1 694 773
Bokført verdi pr. 31.12.2021	217 250	1 477 523	1 694 773

Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringelse av bygningen.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	Lønnskostnad	2021	2020
5330	Godtgjørelse til styremedlemmer	10 000,00	0,00
5400	Arbeidsgiveravgift	1 410,00	0,00
		11 410,00	0,00

Selskapet har i 2021 0 årsverk..

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 9 563. Beløpet er inklusive mva.

Pensjonsforpliktelser

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke slik ordning.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art (hvis resultatregnskapet etter funksjon)

	Annen driftskostnad	2021	2020
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	74 992,81	73 121,02
6340	Strøm felleslokaler	36 972,42	19 636,86
6360	Renhold/fjerning søppel	6 750,00	15 000,00
6390	Serviceavtale brannsentral	7 204,00	3 562,00
6395	GET	52 040,88	51 170,40
6540	Kostnadsført inventar	0,00	5 250,00
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	19 979,88	45 774,72
6620	Rep. og vedlikehold utstyr	5 206,25	11 677,00
6700	Revisjonshonorar	9 562,50	9 325,00
6705	Regnskapshonorar	81 695,65	69 942,00
7500	Forsikringspremie	67 970,57	62 763,00
7770	Bank og kortgebyrer	6 586,75	6 497,25
7790	Annen kostnad m/fradrag	35,00	0,00
		368 996,71	373 719,25



Note 4 Egenkapital og disponible midler

	Egenkapital
Pr. 31.12. 2020	2 337 978
Pr 01.01. 2021	2 337 978
Pr. 01.01.2021	2 337 978
Årets resultat	-1 637 237
Pr 31.12. 2021	700 740

Grunnet en nødvendig oppussing av taket på bygget har Borettslaget pådratt seg større kostnader for 2021 som har påvirket egenkapitalen.

Disponible midler	2021	2020
Årets resultat	-1 637 237	69 098
Investeringer bygg		
Endring andels-/leieboerinnskudd		
Avdrag på lån	7344	
Endring disponible midler	-1 629 893	69 098
Omløpsmidler	385 614	957 606
Kortsiktig gjeld	165 590	93 001
Disponible midler 31.12	220 024	864 605

Note 5 Andelskapital og leieboerinnskudd

Det er 9 enheter. Hver enhet har innbetalt kr 100,- i andelskapital og kr 220 500,- i leieboerinnskudd.

Av borettsinnskuddet på kr. 220 500 er kr. 196 000 tinglyst.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	992 656	0
Sum	992 656	0

Det er i 2021 betalt kr. 7 344,- i avdrag på lånet til DNB Bank ASA.



Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner DNB	992 656	0
Sum	992 656	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 477 523	1 477 523
Grunnarealer	217 250	217 250
Sum	1 694 773	1 694 773



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkesgt 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jens Bjelkesgt 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 166TH-G6VX0-NT7VJ-NCVQM-TXTZA-U5IWE



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 19:30:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 166TH-G6VX0-NT7VJ-NCVQM-TXTZA-U5IWE

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>