



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 074 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 961074045

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 201 000 | 979 103 |
| Sum inntekter | | 1 201 000 | 979 103 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 734 946 | 667 302 |
| Sum kostnader | | 791 996 | 724 352 |
| Driftsresultat | | 409 004 | 254 751 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 792 | 13 088 |
| Sum finansinntekter | | 15 792 | 13 088 |
| Annen finanskostnad | | 105 114 | 95 759 |
| Sum finanskostnader | | 105 114 | 95 759 |
| Netto finans | | -89 321 | -82 670 |
| Resultat før skattekostnad | | 319 683 | 172 080 |
| Årsresultat | | 319 683 | 172 080 |
| Totalresultat | | 319 683 | 172 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 319 683 | 172 080 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 319 683 | 172 080 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 556 178 | 4 556 178 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 556 178 | 4 556 178 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 556 178 | 4 556 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 140 | 18 458 |
| Andre fordringer | | 1 845 | |
| Sum fordringer | | 1 985 | 18 458 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 421 097 | 243 533 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 421 097 | 243 533 |
| Sum omløpsmidler | | 423 082 | 261 991 |
| SUM EIENDELER | | 4 979 260 | 4 818 169 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 859 568 | 1 539 886 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 859 568 | 1 539 886 |
| Sum egenkapital | | 1 861 368 | 1 541 686 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 609 409 | 1 773 831 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 481 400 | 1 481 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 090 809 | 3 255 231 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 090 809 | 3 255 231 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 545 | 9 847 |
| Leverandørgjeld | | 21 421 | 11 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 116 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 082 | 21 252 |
| Sum gjeld | | 3 117 891 | 3 276 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 979 260 | 4 818 169 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514089

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 074 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 961 074 045
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 201 000 | 979 103 |
| Sum inntekter | | 1 201 000 | 979 103 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 734 946 | 667 302 |
| Sum kostnader | | 791 996 | 724 352 |
| Driftsresultat | | 409 004 | 254 751 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 792 | 13 088 |
| Sum finansinntekter | | 15 792 | 13 088 |
| Annen finanskostnad | | 105 114 | 95 759 |
| Sum finanskostnader | | 105 114 | 95 759 |
| Netto finans | | -89 321 | -82 670 |
| Resultat før skattekostnad | | 319 683 | 172 080 |
| Årsresultat | | 319 683 | 172 080 |
| Totalresultat | | 319 683 | 172 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 319 683 | 172 080 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 319 683 | 172 080 |



Organisasjonsnr: 961 074 045
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 4 556 178 | 4 556 178 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 556 178 | 4 556 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 140 | 18 458 |
| Andre fordringer | | 1 845 | |
| Sum fordringer | | 1 985 | 18 458 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 421 097 | 243 533 |
| Sum omløpsmidler | | 423 082 | 261 991 |
| SUM EIENDELER | | 4 979 260 | 4 818 169 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 859 568 | 1 539 886 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 859 568 | 1 539 886 |
| Sum egenkapital | 1 861 368 | 1 541 686 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 609 409 | 1 773 831 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 481 400 | 1 481 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 090 809 | 3 255 231 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 090 809 | 3 255 231 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 545 | 9 847 |
| Leverandørgjeld | 21 421 | 11 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 116 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 27 082 | 21 252 |
| Sum gjeld | 3 117 891 | 3 276 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 979 260 | 4 818 169 |



Organisasjonsnr: 961 074 045
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

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 2025

Innkalling

S.nr. 5126

BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

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

Dato for årsmøtet:

28. mai 2025 kl. 18:00, Gråbein Bar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg

1. 5126 BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Caroline Zwingelstein

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ottar Brochs
- Tina Strand



BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14 ORG.NR. 961 074 045, KUNDENR. 5126

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 240 739 | 223 542 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 319 683 | 172 080 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -164 422 | -154 883 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 155 261 | 17 197 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 395 999 | 240 739 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 423 082 | 261 991 |
| Kortsiktig gjeld | | -27 082 | -21 252 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 396 000 | 240 739 |

BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14 ORG.NR. 961 074 045, KUNDENR. 5126



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 177 295 | 979 103 | 1 169 000 | 1 170 000 |
| Andre inntekter | 3 | 23 705 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 201 000 | 979 103 | 1 169 000 | 1 170 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 050 | -7 050 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 250 | -7 250 | -7 000 | -7 350 |
| Forretningsførerhonorar | | -52 842 | -50 253 | -53 268 | -56 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -3 638 | -4 813 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -40 268 | -35 121 | -77 000 | -50 000 |
| Forsikringer | | -136 923 | -125 828 | -138 000 | -157 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -222 779 | -189 866 | -218 300 | -246 896 |
| Energi/fyring | | -55 984 | -54 596 | -80 000 | -65 000 |
| TV- anlegg/bredbånd | | -71 064 | -71 064 | -74 600 | -74 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -144 198 | -128 513 | -132 900 | -145 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -791 996 | -724 353 | -843 118 | -863 696 |
| DRIFTSRESULTAT | | 409 004 | 254 751 | 325 882 | 306 304 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 15 792 | 13 088 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -105 114 | -95 759 | -125 000 | -100 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -89 321 | -82 670 | -125 000 | -100 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 319 683 | 172 080 | 200 882 | 206 304 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 319 683 | 172 080 | | |

**BORETTLAGET JENS BJELKESGATE 14
ORG.NR. 961 074 045, KUNDENR. 5126**



BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 3 156 178 | 3 156 178 |
| Tomt | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 556 178 | 4 556 178 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 140 | 18 458 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 845 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 420 886 | 243 331 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 210 | 202 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 423 082 | 261 991 |
| SUM EIENDELER | | 4 979 260 | 4 818 169 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 18 * 100 | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | 1 859 568 | 1 539 886 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 861 368 | 1 541 686 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 1 609 409 | 1 773 831 |
| Borettsinnskudd | 15 | 1 481 400 | 1 481 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 090 809 | 3 255 231 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 116 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 21 421 | 11 405 |
| Påløpte renter | | 545 | 9 847 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 27 082 | 21 252 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 979 260 | 4 818 169 |
| Pantstillelse | 16 | 3 481 400 | 5 161 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 07.04.2025

Styret i Borettslaget Jens Bjelkesgate 14



Magnus Rydland

Nermina Saric

Caroline Zwingelstein

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 045 815 |
| Balkongtillegg | 120 159 |
| Leie | 9 468 |
| Eiendomsskatt 2.kvartal | 927 |
| Eiendomsskatt 1.kvartal | 463 |
| Eiendomsskatt 4.kvartal | 463 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 177 295 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Erstatning forsikring | 23 705 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 23 705 |

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

| | |
|--------------------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
|--------------------|--------|

| | |
|------------------------------|---------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |
|------------------------------|---------------|

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 638 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 638 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -19 954 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|-----------------------|------|
| Drift/vedlikehold VVS | -800 |
|-----------------------|------|

| | |
|--------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -9 514 |
|--------------------------------|--------|

| | |
|-----------|--|
| Egenandel | |
|-----------|--|

| | |
|------------|---------|
| forsikring | -10 000 |
|------------|---------|

| | |
|---------------------------------|----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -40 268 |
|---------------------------------|----------------|

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---------------|--------|
| Eiendomsskatt | -1 853 |
|---------------|--------|

| | |
|-----------------------|----------|
| Vann- og avløpsavgift | -131 465 |
|-----------------------|----------|

| | |
|------------|--------|
| Feieavgift | -4 896 |
|------------|--------|

| | |
|-------------------|---------|
| Renovasjonsavgift | -84 565 |
|-------------------|---------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -222 779 |
|-------------------------------|-----------------|

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------|--------|
| Vakthold | -6 188 |
|----------|--------|

| | |
|---------------------|---------|
| Renhold ved firmaer | -32 052 |
|---------------------|---------|

| | |
|--------------------------|---------|
| Andre fremmede tjenester | -38 016 |
|--------------------------|---------|

| | |
|-----------------------|-----|
| Andre kontorkostnader | -55 |
|-----------------------|-----|

| | |
|--------------|---------|
| Kontingenter | -65 638 |
|--------------|---------|



| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Bank- og kortgebyr | -2 250 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -144 198 |

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 13 734 |
| Renter bank | 1 522 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 536 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 15 792 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -105 114 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -105 114 |

NOTE: 13

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1989 | 3 156 178 |
| SUM BYGNINGER | 3 156 178 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.229/bnr.57

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2018 | -1 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 254 669 |
| Nedbetalt i år | 37 915 |
| | -1 207 416 |

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2019 | -500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 80 442 |
| Nedbetalt i år | 17 565 |
| | -401 993 |

Husbanken

Flytende rente

Opprinnelig 2003

| | |
|---------------------|------------|
| Nedbetalt tidligere | -1 680 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 571 058 |
| Nedbetalt i år | 108 942 |
| | 0 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -1 609 409 |
|------------------------------------|-------------------|

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

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1989 | -1 277 600 |
| Økt 2016 | -203 800 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 481 400 |

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 481 400 |
| Pantelån | 1 609 409 |
| TOTALT | 3 090 809 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 3 156 178 |
| Tomt | 1 400 000 |
| TOTALT | 4 556 178 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkesgate 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jens Bjelkesgate 14 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
5124 BOKET PSLAGET JENS BJELKESGATE 14 Årsregnskap 2024.pdf



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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 5126 Selskapsnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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