



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 459	661 299
Sum inntekter		661 459	661 299
Kostnader			
Lønnskostnad		16 515	17 115
Annen driftskostnad		326 417	373 404
Sum kostnader		342 932	390 519
Driftsresultat		318 527	270 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 198	10 071
Sum finansinntekter		8 198	10 071
Annen finanskostnad		85 244	100 685
Sum finanskostnader		85 244	100 685
Netto finans		-77 046	-90 614
Ordinært resultat før skattekostnad		241 481	180 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 481	180 166
Årsresultat		241 481	180 166
Totalresultat		241 481	180 166
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 481	180 166
Sum overføringer og disponeringer		241 481	180 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 200 000	20 200 000
Sum varige driftsmidler		20 200 000	20 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 108	60 037
Sum fordringer		59 108	60 037
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 235	518 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 235	518 933
Sum omløpsmidler		625 343	578 970
SUM EIENDELER		20 825 343	20 778 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 313 202	4 071 721
Sum opptjent egenkapital		4 313 202	4 071 721
Sum egenkapital		4 314 502	4 073 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 957 285	3 145 996
Øvrig langsiktig gjeld		13 548 700	13 548 700
Sum annen langsiktig gjeld		16 505 985	16 694 696
Sum langsiktig gjeld		16 505 985	16 694 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 727	4 763
Annen kortsiktig gjeld		2 129	6 490
Sum kortsiktig gjeld		4 856	11 253
Sum gjeld		16 510 841	16 705 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 825 343	20 778 970



Til andelseierne i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Årsmøte gjennomføres digitalt på vibbo.no. Det er mulig å logge inn og avgi sin stemme i 8 dager før møte avsluttes. Stemmen kan endres helt frem til møte er avsluttet.

Har du akseptert digital kommunikasjon under min profil på vibbo.no og ditt mobilnummer er registrert så vil du bli varslet på SMS når møte åpner.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle kommentarer/spørsmål som legges inn digitalt vil være synlig for alle eierne og vedkommende som kommenterer vil fremstå med fullt navn.

Vi anbefaler at man benytter Google Chrome som nettleser da vi opplever at flere andre nettlesere ikke er oppdatert og fungerer optimalt.

Analog/Manuel deltagelse

For de som ikke er digitale så har man mulighet for å levere stemmeseddel til styret innen årsmøte avsluttes.

Leverer man stemmeseddel til styret så vil den stemmen overskride en eventuell digital stemme slik at det ikke er mulig å levere flere stemmer pr. bolig.

Eier man flere boliger og har flere stemmer så vil systemet automatisk ta høyde for det når stemmene telles opp.



Stemmeseddel

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.
Stemmeseddelen må være levert styret innen årsmøte avsluttes.

Andelnr./Seksjon nr.: _____

Navn på eier(e) i blokkbokstaver: _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For: Mot:

2. Valg av protokollvitne

Stemmer: For: Mot:

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr 19 500.

Stemmer: For: Mot:

4. Fastsettelse av honorarer

Beløpet fremkommer i budsjett for 2021.

Stemmer: For: Mot:

5. Innkomne forslag

Ingen

Stemmer: For: Mot:

6. Valg av tillitsvalgte – Avstemming av de nominerte

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Aslak Synnesønn Digre	
Styremedlem	Tina Tveit	
Styremedlem	Anna Hesvik Frøyen	
Varamedlem		
Varamedlem		



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag
avholdes digitalt og avsluttes 26. april 2021 kl. 18.00.**

Til behandling foreligger:

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

2. VALG AV MINST ET PROTOKOLLVITNE

Anna Hesvik Frøyen og Tina Tveit

3. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr 19 500.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) ingen

B) ingen

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 26.03.2021

Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Anna Hesvik Frøyen Aslak Synnesønn Digre Tina Tveit

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anna Hesvik Frøyen	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Aslak Synnesønn Digre	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Tina Tveit	Jens Bjelkes Gate 6
Varamedlem	Eirik Aalvik Stranden	Jacob Aalls Gate 44 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

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

Jens Bjelkes Gate 6

Gårds- og bruksnummer :
228 106

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

Styrets arbeid

Våren 2020 ble det gjennomført vedlikehold av fellesareal ute. Det ble kjøpt inn sykkelstativer og div utstyr til bakgården. Nabotomta i Kirkegårdsgata 14 er solgt til en eiendomsutvikler som etter vår mening har urimelige planer for bebyggelse. Vi har sammen med naboene i Jens Bjelkes gate og Sverdrupsgate dannet et utvalg for å i størst mulig grad hindre dette og sende en naboklage i fellesskap. Saken er per nå fortsatt pågående



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 661.459,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 342.932,-.
Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drit og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 241.81,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 620.487,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1.993,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag.

Lån

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag har lån i EIKA.

Nedbetalingslån								
Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152079228	2 924 938,00	31.03.21	153 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jens Bjelkesgate 6 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 241.481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

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

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

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>.

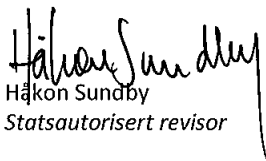
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12.03.2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		567 717	564 756	567 717	620 487
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		241 481	180 166	65 519	168 030
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-188 711	-177 205	-181 000	-196 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		52 770	2 961	-115 481	-27 970
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		620 487	567 717	452 236	592 517
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		625 343	578 970		
Kortsiktig gjeld		-4 856	-11 253		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		620 487	567 717		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	659 959	661 299	662 000	664 000
Andre inntekter	3	1 500	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		661 459	661 299	662 000	664 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 515	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-7 736	-6 750	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-51 193	-49 750	-51 500	-53 000
Konsulenthonorar	7	-6 323	-40	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-21 783	-83 335	-170 000	-87 000
Forsikringer		-48 958	-41 902	-43 500	-50 000
Kommunale avgifter	9	-94 267	-88 458	-94 266	-94 755
Energi/fyring		-6 923	-11 704	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 069	-56 970	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-31 166	-34 495	-38 500	-38 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-342 932	-390 519	-497 881	-423 370
DRIFTSRESULTAT		318 527	270 780	164 119	240 630
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 198	10 071	5 000	0
Finanskostnader	12	-85 244	-100 685	-103 600	-72 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 046	-90 614	-98 600	-72 600
ÅRSRESULTAT		241 481	180 166	65 519	168 030
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		241 481	180 166		



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

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 180 000	18 180 000
Tomt		2 020 000	2 020 000
SUM ANLEGGSMIDLER		20 200 000	20 200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	130
Forskuddsbetalte kostnader		59 108	58 069
Andre kortsiktige fordringer		0	1 838
Driftskonto OBOS-banken		107 637	62 533
Sparekonto OBOS-banken		458 598	456 400
SUM OMLØPSMIDLER		625 343	578 970
SUM EIENDELER		20 825 343	20 778 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 313 202	4 071 721
SUM EGENKAPITAL		4 314 502	4 073 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 957 285	3 145 996
Borettsinnskudd	15	13 548 700	13 548 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 505 985	16 694 696
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 490
Leverandørgjeld		2 727	4 763
Annen kortsiktig gjeld	16	2 129	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 856	11 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 825 343	20 778 970
Pantstillelse	17	18 388 700	4 840 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 26.03.2021

Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Anna Hesvik Frøyen

Aslak Synnesønn Digre

Tina Tveit

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	386 004
Renter/avdrag a konto	277 372
Renter/avdrag for mye innkrevet	-3 417
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	659 959

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 500

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

Arbeidsgiveravgift	-2 115
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	600

SUM PERSONALKOSTNADER **-1 515**

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 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 736.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 412
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 911

SUM KONSULENTHONORAR **-6 323**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 706
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 749
Kostnader dugnader	-5 328

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-21 783**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-32 558
Renovasjonsavgift	-61 709

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-94 267**

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

Renhold ved firmaer	-26 309
Andre fremmede tjenester	-719
Trykksaker	-116
Porto	-256
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 276
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 166

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	33
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 198
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	218
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 749
SUM FINANSINNTEKTER	8 198

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-85 244
SUM FINANSKOSTNADER	-85 244

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.228/bnr.106

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

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-4 840 000
Nedbetalt tidligere	1 694 004
Nedbetalt i år	188 711
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 957 285

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

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-1 579
Påløpte kostnader (strømkostnader desember)	-550
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 129

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 548 700
Pantelån	2 957 285
TOTALT	16 505 985

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

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



6. FØLGENDE PERSONER ER NOMINERT TIL STYREVERV:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Aslak Synnesønn Digre Jens Bjelkes gate 6

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tina Tveit Jens Bjelkes gate 6

Anna Hesvik Frøyen Jens Bjelkes gate 6

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72594371. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig