



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Jens Bjelkesgate 35  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jarle Skjæveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 111 703	1 195 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 560</b>	<b>1 089 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	46 781	45 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 518	17 518
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	793 765	725 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 062</b>	<b>788 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 641</b>	<b>407 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 428	11 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 428</b>	<b>11 108</b>
Annen rentekostnad		45 340	60 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 340</b>	<b>60 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 911</b>	<b>49 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 727</b>	<b>357 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 727</b>	<b>357 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 727</b>	<b>357 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 730	357 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 730</b>	<b>357 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 028 404	5 028 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	175 177	192 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 581</b>	<b>5 221 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 203 581</b>	<b>5 221 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10
Andre fordringer	12	132 983	126 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 983</b>	<b>126 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 180	364 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 180</b>	<b>364 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 163</b>	<b>491 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 707 744</b>	<b>5 712 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 582 111	2 363 381



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 580 211</b>	<b>2 361 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 582 111</b>	<b>2 363 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 285 442	2 480 824
Øvrig langsiktig gjeld	14	727 000	742 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 012 442</b>	<b>3 222 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 012 442</b>	<b>3 222 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 941	111 257
Annen kortsiktig gjeld	15	20 250	14 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 191</b>	<b>125 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 125 633</b>	<b>3 348 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 707 744</b>	<b>5 712 150</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 012 442	3 222 967



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338442

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 440  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Jens Bjelkesgate 35  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jarle Skjøveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 111 703	1 195 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 560</b>	<b>1 089 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	46 781	45 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 518	17 518
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	793 765	725 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>858 062</b>	<b>788 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>253 641</b>	<b>407 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 428	11 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 428</b>	<b>11 108</b>
Annen rentekostnad		45 340	60 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 340</b>	<b>60 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 911</b>	<b>49 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 727</b>	<b>357 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 727</b>	<b>357 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 727</b>	<b>357 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 730	357 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 730</b>	<b>357 517</b>



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 028 404	5 028 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	175 177	192 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 581</b>	<b>5 221 099</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 203 581</b>	<b>5 221 099</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	10
Andre fordringer	12	132 983	126 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 983</b>	<b>126 472</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 180	364 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 180</b>	<b>364 580</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 163</b>	<b>491 051</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 707 744</b>	<b>5 712 150</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 582 111	2 363 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 580 211</b>	<b>2 361 481</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 582 111</b>	<b>2 363 381</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 285 442	2 480 824
Øvrig langsiktig gjeld	14	727 000	742 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 012 442</b>	<b>3 222 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 012 442</b>	<b>3 222 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 941	111 257
Annen kortsiktig gjeld	15	20 250	14 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 191</b>	<b>125 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 125 633</b>	<b>3 348 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 707 744</b>	<b>5 712 150</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 012 442	3 222 967



Organisasjonsnr: 948 309 440  
Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>365 249</b>	<b>316 473</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	218 730	357 517
Tilbakeføring av avskrivning	17 518	17 518
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-195 383	-220 152
Endringer i andre langsiktige poster	-15 143	-106 106
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>25 722</b>	<b>48 777</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>390 972</b>	<b>365 249</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	504 163	491 051
Kortsiktig gjeld	-113 191	-125 802
<b>C. Disponible midler</b>	<b>390 972</b>	<b>365 249</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 017 659	1 011 449	1 018 000	1 049 000
Leie forretningslokaler	1	66 228	64 296	65 920	69 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 083 887</b>	<b>1 075 745</b>	<b>1 083 920</b>	<b>1 118 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	12 673	13 871	13 000	10 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 673</b>	<b>13 871</b>	<b>13 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 096 560</b>	<b>1 089 616</b>	<b>1 096 920</b>	<b>1 128 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 781	4 141	6 000	6 000
Styrehonorar	3	41 000	41 000	41 000	42 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	17 518	17 518	18 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	146 525	100 164	110 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	6	115 082	104 719	112 000	114 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	160 073	157 331	161 000	165 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 148	3 228	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	94 169	93 894	83 000	103 000
Revisjonshonorar		4 561	4 457	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 132	69 467	71 000	74 000
Andre honorar	10	7 357	7 754	8 000	1 000
Kontorkostnad		347	0	0	0
TV/bredbånd		103 511	97 050	100 000	107 000
Kontingent og gaver		5 991	5 870	6 000	6 000
Forsikring		80 478	77 423	85 000	86 000
Andre kostnader	11	3 391	4 567	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>858 062</b>	<b>788 581</b>	<b>811 000</b>	<b>872 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>238 499</b>	<b>301 034</b>	<b>285 920</b>	<b>256 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		15 143	106 106	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>253 641</b>	<b>407 140</b>	<b>285 920</b>	<b>256 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 428	11 108	1 000	1 000
Rentekostnad		45 340	60 732	45 000	43 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>34 911</b>	<b>49 623</b>	<b>44 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 730</b>	<b>357 517</b>	<b>241 920</b>	<b>214 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		218 730	357 517	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>218 730</b>	<b>357 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	5 028 404	5 028 404
Andre driftsmidler	4	175 177	192 695
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 203 581</b>	<b>5 221 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	10
Andre kortsiktige fordringer	12	1 652	1 523
Forskuddsbetalte kostnader		131 331	124 939
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		371 180	364 580
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 163</b>	<b>491 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 707 744</b>	<b>5 712 150</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 580 211	2 361 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 580 211</b>	<b>2 361 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 582 111</b>	<b>2 363 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 285 442	2 480 824
Borettsinnskudd		727 000	727 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	0	15 143
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 012 442</b>	<b>3 222 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 941	111 257
Påløpne renter		244	250
Annen kortsiktig gjeld	15	20 006	14 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 191</b>	<b>125 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 125 633</b>	<b>3 348 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 707 744</b>	<b>5 712 150</b>
Pantstillelser	16	3 012 442	3 222 967

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jarle Skjæveland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ylva Holtan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanna H. Nessel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Tarje Fugleberg Bruaset  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	754 464	706 428
3619 Dugnadstillegg	22 800	22 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 889	65 426
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	195 506	216 795
3605 Leie forretningslokaler	66 228	64 296
<b>Sum</b>	<b>1 083 887</b>	<b>1 075 745</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	12 673	13 871
<b>Sum</b>	<b>12 673</b>	<b>13 871</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	4 141
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	41 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>46 781</b>	<b>45 141</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 028 404	262 765
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 028 404	262 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	87 588
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 028 404	175 177
Årets avskrivninger :	0	17 518
Anskaffelsesår :	1986	2016
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polise nr. 86183944.

Borettslaget består av 19 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 700 kvm. G.nr 229, b.nr 61, og utgjør 905 113 kr av byggets verdi.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	146 525	100 164
<b>Sum</b>	<b>146 525</b>	<b>100 164</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	47 072	45 640
6361 Fast renhold	46 151	44 609
6362 Skadedyrtryddelse	8 607	8 328
6364 Matteleie	4 418	5 069
6392 Containerleie/tømming	7 059	1 073
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	1 776	0
<b>Sum</b>	<b>115 082</b>	<b>104 719</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	160 073	157 331
<b>Sum</b>	<b>160 073</b>	<b>157 331</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	439
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	973	2 134
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	120	300
6552 Driftsmateriell	55	355
<b>Sum</b>	<b>1 148</b>	<b>3 228</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	45 363
6602 Vedlikehold VVS	25 389	0
6603 Vedlikehold elektro	11 313	11 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 265
6616 Vedlikehold vaskeri	4 971	7 994
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 196	0
6619 Dugnadsubbetaling	22 800	18 600
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 500	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	622
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	550
<b>Sum</b>	<b>94 169</b>	<b>93 894</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 357	7 754
<b>Sum</b>	<b>7 357</b>	<b>7 754</b>

Gjelder tilleggsavtale for individuell nedbetaling av fellesgjeld, innkallinger til generalforsamling, og viderefakturering av eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 254	3 295
7770 Betalingskostnader	1 016	1 026
7773 Omkostninger innkreving	219	202
7795 Husleietap	-99	44
<b>Sum</b>	<b>3 391</b>	<b>4 567</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	1 523	1 523
1570 Andre kortsiktige fordringer	129	0
<b>Sum</b>	<b>1 652</b>	<b>1 523</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 361 481	218 730	2 580 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 361 481</b>	<b>218 730</b>	<b>2 580 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 363 381</b>	<b>218 730</b>	<b>2 582 111</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12124728353	Nordea Bank abp, filial i Norge 60058020772
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2013	2008
Opptaksår:	1.95 %	4.70 %
Rentesats:	30.09.2032	30.03.2021
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	3 570 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 475 602	5 222
Avdrag i perioden:	190 161	5 222
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 285 442</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 286 222	0
Andelssaldo 01.01:	0	15 143
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	15 143
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 285 442</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124728353	1	197 777	197 777
	1	148 444	148 444
	2	136 199	272 398
	2	123 378	246 756
	2	116 989	233 978
	1	116 635	116 635
	1	113 041	113 041
	5	110 734	553 670
	1	109 314	109 314
	1	98 046	98 046
	2	97 691	195 382

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jens Bjelkesgate 35

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	20 006	14 295
<b>Sum</b>	<b>20 006</b>	<b>14 295</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 285 442
Innskuddskapital	727 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 012 442</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 028 404</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.  
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 727.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jens Bjelkesgate 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jens Bjelkesgate 35**

Styreleder	Jarle Skjæveland (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Hanna H. Nettet (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Geir Tarje Fugleberg Bruaset (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Ylva Holtan (sign.)	31.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jens Bjelkes gate 35

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jens Bjelkes gate 35s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Jens Bjelkes gate 35

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 5. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor