



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 343 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		391 722	378 444
Annen driftsinntekt		294 407	287 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 129</b>	<b>666 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		431 107	363 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 927</b>	<b>385 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 202</b>	<b>280 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 595	5 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		101 158	100 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 563</b>	<b>-94 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 640	185 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 586 100	11 586 100
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 586 100	11 586 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 724	
Andre fordringer		51 746	48 357
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 505	128 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 505	128 599
Sum omløpsmidler		159 975	176 956
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 746 075</b>	<b>11 763 056</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 100	1 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 318 384	6 181 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 318 384</b>	<b>6 181 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 319 484</b>	<b>6 182 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		3 945 000	3 945 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 476 165	1 627 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 421 165</b>	<b>5 572 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 275	
Annen kortsiktig gjeld		4 152	7 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 427</b>	<b>7 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 426 592</b>	<b>5 580 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 746 075</b>	<b>11 763 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 343 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 980 343 170  
BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		391 722	378 444
Annen driftsinntekt		294 407	287 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>686 129</b>	<b>666 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		431 107	363 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 927</b>	<b>385 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 202</b>	<b>280 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 595	5 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		101 158	100 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 563</b>	<b>-94 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 640	185 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 640</b>	<b>185 814</b>



Organisasjonsnr: 980 343 170  
BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 586 100	11 586 100
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 586 100	11 586 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 724	
Andre fordringer		51 746	48 357
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 505	128 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 505	128 599
Sum omløpsmidler		159 975	176 956
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 746 075</b>	<b>11 763 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 100	1 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 318 384	6 181 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 318 384</b>	<b>6 181 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 319 484</b>	<b>6 182 844</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	3 945 000	3 945 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 476 165	1 627 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 421 165</b>	<b>5 572 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 275	
Annen kortsiktig gjeld	4 152	7 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 427</b>	<b>7 769</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 426 592</b>	<b>5 580 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 746 075</b>	<b>11 763 056</b>



Organisasjonsnr: 980 343 170  
BORETTSLAGET JENS BJELKES GT 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	15000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	17115.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Borettslaget Jens Bjelkes Gt 11

BankID Signing  
Lars Hefre  
2025-04-14

BankID Signing  
Hanne Stray Helle  
2025-04-14

BankID Signing  
Cornelia Fiedler  
2025-04-14

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		391 722	391 690	378 444
Andre inntekter	2	294 407	110 968	287 792
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>686 129</b>	<b>502 658</b>	<b>666 236</b>
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820
Kommunale avgifter		102 746	102 000	88 549
Vedlikehold	4	51 822	41 500	8 305
Kollektiv avtale TV/bredbånd		39 526	39 600	39 816
Driftskostnader	5	90 040	102 000	93 257
Honorarer	6	79 141	66 850	74 364
Forsikring		54 631	49 000	50 275
Andre kostnader	7	13 200	6 500	8 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>453 927</b>	<b>430 270</b>	<b>385 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 202</b>	<b>72 388</b>	<b>280 250</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		5 595	6 000	5 777
Finanskostnader	8	101 158	24 353	100 212
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-95 563</b>	<b>-18 353</b>	<b>-94 435</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>136 640</b>	<b>54 035</b>	<b>185 814</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		136 640	0	185 814
<b>Sum overføringer</b>		<b>136 640</b>	<b>0</b>	<b>185 814</b>



## Balanse

### Borettslaget Jens Bjelkes Gt 11

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	9	11 586 100	11 586 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 586 100</b>	<b>11 586 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		68 724	0
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	497	0
Andre fordringer		51 249	48 357
Bankinnskudd mv.	11	39 505	128 599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 975</b>	<b>176 956</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 746 075</b>	<b>11 763 056</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
Annen egenkapital	12	6 318 384	6 181 744
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 319 484</b>	<b>6 182 844</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd		3 945 000	3 945 000
Langsiktig gjeld	13	1 476 165	1 627 443
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 421 165</b>	<b>5 572 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		0	3 118
Leverandørgjeld		1 275	0
Påløpte kostnader		4 152	4 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 427</b>	<b>7 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 426 592</b>	<b>5 580 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 746 075</b>	<b>11 763 056</b>
<b>Pantstillelser</b>	14	<b>5 421 165</b>	<b>5 572 443</b>

OSLO, 08.04.2025  
Styret for Borettslaget Jens Bjelkes Gt 11

Lars Steinar Hefre  
Styrets leder

Cornelia Fiedler  
Styremedlem

Hanne Stray Helle  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipp

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
IN-lån 1/301040 innkrevd fra eiere	84 447	0	82 505
IN-lån 2/ 300151 innkrevd fra eiere	97 124	0	93 906
Andel felleslån 304112	73 236	71 368	70 806
Bredbånd	39 600	39 600	39 600
Andre inntekter	0	0	975
<b>Sum</b>	<b>294 407</b>	<b>110 968</b>	<b>287 792</b>

IN-lån 1/ 301040 og IN-lån 2/ 300151 består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2024, samt avregning for 2023, som er fakturert i 2024. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det vedtas.



## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Vedlikehold bygning utv.	2 675	10 000	0
Vedlikehold utearealer	0	2 000	123
Vedlikehold bygning innv.	1 688	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	10 317	0	515
Vedlikehold VVS	13 958	0	0
Forsikringsoppgjør	-3 958	0	0
Vedlikehold elektro	19 063	20 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	8 079	7 500	7 667
Diverse vedlikehold	0	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>51 822</b>	<b>41 500</b>	<b>8 305</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Strøm fellesanlegg	43 831	50 000	47 736
Renhold	30 000	30 000	30 000
Vaktmestertjenester	16 209	22 000	15 375
Porto	0	0	146
<b>Sum</b>	<b>90 040</b>	<b>102 000</b>	<b>93 257</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Revisjon	12 875	12 500	12 250
Forretningsførrel	54 000	53 550	51 413
Ekstra forretningsførrel	600	0	0
IN-lån adm.gebyr	10 405	0	10 000
Andel systemkostnader	525	0	0
Beboerportal	736	800	701
<b>Sum</b>	<b>79 141</b>	<b>66 850</b>	<b>74 364</b>



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Kontingenter	2 130	2 000	1 990
Dugnader, Tilstelninger	1 602	0	4 320
Diverse omkostninger	2 085	500	2 293
EHF-fakturagebyr	149	0	0
Diverse kostnader	7 234	4 000	0
Øreavrunding	0	0	-3
<b>Sum</b>	<b>13 200</b>	<b>6 500</b>	<b>8 600</b>

## Note 8 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Gjeldsrenter IN-lån 1/ 301040	29 772	0	29 336
Gjeldsrenter IN-lån 2/ 300151	45 833	0	43 208
Gjeldsrenter 304112 Felleslån	25 553	24 353	27 668
<b>Sum</b>	<b>101 158</b>	<b>24 353</b>	<b>100 212</b>

Grunnet prinsippendring for IN-lån i 2023, er renter tilknyttet IN-lånene også ført i resultatet. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet.

## Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 586 100	11 586 100
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 586 100</b>	<b>11 586 100</b>
Akkum avskrivn. 01.01	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 586 100</b>	<b>11 586 100</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 10 Lån ikke innfridd fra sameiere

Frem til 31.12.2022 ble lånene som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpene inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånene.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånene, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringene fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

Beløpet som står i balansen pr 31.12.24 gjelder avregning renter/avdrag for 2023, som er fakturert i 2024.

## Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Boligbanken 9666.01.45130	39 505	128 599
<b>Sum</b>	<b>39 505</b>	<b>128 599</b>

## Note 12 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 100	6 181 744	6 182 844
Årets resultat		136 640	136 640
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 100</b>	<b>6 318 384</b>	<b>6 319 484</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Lån 1/ 2240 Eiendomskreditt 301040</b>	<b>2024</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2008
Rentesats (nom.) pr 31.12.	6,95 %
Beregnet innfridd	15.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 820 000
Lånesaldo 01.01. :	431 234
Nedbetalt i år	-54 448
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>376 786</b>

*Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:* 98 570



<b>Lån 2/ 2241 Eiendomskreditt 300151</b>	<b>2024</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2023
Rentesats (nom.) pr 31.12.	6,95 %
Beregnet innfridd	15.03.2033
Opprinnelig lånebeløp i 1999:	3 820 000
Lånesaldo 01.01. :	661 039
Nedbetalt i år	-51 015
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>610 024</b>
<i>Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:</i>	<i>349 343</i>

<b>Lån 2244 Eiendomskreditt 304112</b>	<b>2024</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2022
Fast rente bundet i 10 år frem til 2031	4,70 %
Beregnet innfridd	15.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01. :	535 170
Nedbetalt i år	-45 815
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>489 355</b>
<i>Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:</i>	<i>268 893</i>

**Sum langsiktig gjeld** **1 476 165**

For lån 1/ 301040 og lån 2/ 300151 er det inngått administrative IN-ordninger med forretningsfører, slik at lånene bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/ avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel av lånene hhv pr 30.06 og 31.12.

Ønsker man å innfri pr 30.06 må man gi beskjed til forretningsfører innen 15.04.

Ønsker man å innfri pr 31.12 må man gi beskjed senest innen 15.10.

Selv om man har løst inn sin andel av lånene med administrativ IN-ordning, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter andelsbrøken.

Lån 2244/ 304112 er et ordinært felleslån.

#### Note 14 Pantstillelser

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Borettsinnskudd	3 945 000	3 945 000
Lansiktig gjeld	1 476 165	1 627 443
<b>Bokført verdi av pantasatte eiendeler</b>	<b>5 421 165</b>	<b>5 572 443</b>



Note 15 Disponible midler

	Regnskap
	<b>2024</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>169 187</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	136 640
Avdrag langsiktig gjeld	-151 278
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>154 549</b>
Årets endring i disponible midler	-14 638
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	159 975
- Kortsiktig gjeld	-5 427
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>154 549</b>



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Jens Bjelkes gate 11

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jens Bjelkes gate 11 som viser et overskudd på kr 136 640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 stiftelsen 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.

##### *Andre forhold*

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.



## NITSCHKE

### *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>

Lysaker, 8.april 2025

**NITSCHKE AS**

Rune Bergsen,  
statsautorisert revisor