



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 161 936	1 011 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 161 936</b>	<b>1 011 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		484 606	441 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>530 246</b>	<b>487 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 690</b>	<b>524 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 989	2 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 989</b>	<b>2 759</b>
Annen finanskostnad		555 504	324 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555 504</b>	<b>324 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-546 515</b>	<b>-321 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 175	202 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		28 567 002	28 567 002
Sum varige driftsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 349	58 552
Sum fordringer		61 349	58 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 255	512 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 255	512 456
Sum omløpsmidler		560 604	571 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 127 606</b>	<b>29 138 010</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 732 169	7 646 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 732 169</b>	<b>7 646 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 733 869</b>	<b>7 648 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 035 934	11 204 999
Øvrig langsiktig gjeld		10 237 000	10 237 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 272 934</b>	<b>21 441 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 272 934</b>	<b>21 441 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 399	2 548
Leverandørgjeld		11 973	10 101
Annen kortsiktig gjeld		41 431	34 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 803</b>	<b>47 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 393 737</b>	<b>21 489 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 127 606</b>	<b>29 138 010</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483851

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 016 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 161 936	1 011 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 161 936</b>	<b>1 011 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		484 606	441 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>530 246</b>	<b>487 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 690</b>	<b>524 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 989	2 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 989</b>	<b>2 759</b>
Annen finanskostnad		555 504	324 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555 504</b>	<b>324 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-546 515</b>	<b>-321 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 175	202 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
Sum varige driftsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 567 002	28 567 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 349	58 552
Sum fordringer		61 349	58 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 255	512 456
Sum omløpsmidler		560 604	571 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 127 606</b>	<b>29 138 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 732 169	7 646 994



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 732 169</b>	<b>7 646 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 733 869</b>	<b>7 648 694</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>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 035 934	11 204 999
Øvrig langsiktig gjeld	10 237 000	10 237 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 272 934</b>	<b>21 441 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 272 934</b>	<b>21 441 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	67 399	2 548
Leverandørgjeld	11 973	10 101
Annen kortsiktig gjeld	41 431	34 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 803</b>	<b>47 317</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 393 737</b>	<b>21 489 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 127 606</b>	<b>29 138 010</b>



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7612

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7612>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag



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. Som møteleder for den digitale gjennomføringen foreslås rådgiver i OBOS.

### Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Tove Giskeødegård og Siw Waagaard Eftestad er valgt.

Sak 4

## 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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

#### Styrets innstilling

Honorar fordeles 60% til leder og 20% til hver av styremedlemmene.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000kr

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Asker Pettersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Enerly
- Sebastian Brage Hansen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tove Giskeødegård





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eirik Asker Pettersen	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Marius Enerly	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Sebastian Brage Hansen	Jens Bjelkes Gate 8
Varamedlem	Andreas Karlsen Larsson	Jens Bjelkes Gate 8

### 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.

### Generelle opplysninger om Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988016462, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      108

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.

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har gjennomført fem fysiske styremøter i perioden. Styreleder har håndtert løpende oppgaver. I tillegg til daglig drift har styret arbeidet med følgende:

- Utbedringer av sikringsskap i alle etasjene i forbindelse med anmerkningene fra el-kontroll i 2022. Elvia hadde kommentarer som gikk på utilstrekkelig tilgang til kretsene i skapene. Det har vist seg vanskelig å finne elektriker til å ta på seg jobben. Vi har fått ett tilbud som vi opplever som urealistisk høyt. Styret har arbeidet med å få gjennomført flere tilbud.
- Reparasjon av skader på fasade bakgård. Som følge av den kalde vinteren med store snømengder har det blitt en skade på fasaden i bakgården. Styret er i prosess med å få hentet inn tilbud på de nødvendige utbedringene.
- En vannlekkasje i begge leilighetene i femte etasje. I forbindelse med de store snømengdene i vinter var det vannlekkasje rundt Velux-vindu i både H0501 og H0502. Styret holdt i oppfølgingen med If forsikring. Forsikringen dekker utbedring av alle interne skader som følge av lekkasjen, men borettslaget må selv dekke utbedringen av rammen rundt vinduet som er årsak til vanninntrengingen. Styret er i dialog med blikkenslager for å få dette ordnet i løpet av våren.
- Utskifting av alle felles brannslukkere i oppgangen
- I tillegg har styret sett på mulighetene for å gjøre bakgården mer innbydende som oppholdsområde. Ettersom det var laber respons fra andelseierne på forslaget, og at det blir en del uforutsett vedlikehold, som nevnt over, er oppgradering av bakgården satt på vent inntil videre.

## Fremtidige planer:

- Utover de overnevnte saker planlegges det ikke oppgraderinger eller annet vedlikehold i kommende periode.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til løpende ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag.

### Lån

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 22,67 % økning av *kategori felleskostnader* og 18,48 % økning av *kategori kapitalkostnader* som inngår som en del av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0MQJE6VMH-GXZKP-01EE7-K27M6-2Q4WL



**JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG  
ORG.NR. 988 016 462, KUNDENR. 7612**

**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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>523 691</b>	<b>563 620</b>	<b>523 691</b>	<b>439 801</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		85 175	202 869	159 160	116 060
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-169 065	-242 798	-201 000	-154 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-83 890</b>	<b>-39 929</b>	<b>-41 840</b>	<b>-37 940</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>439 801</b>	<b>523 691</b>	<b>481 851</b>	<b>401 861</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		560 604	571 008
Kortsiktig gjeld		-120 803	-47 317
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>439 801</b>	<b>523 691</b>



## JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG ORG.NR. 988 016 462, KUNDENR. 7612

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 161 936	1 011 948	1 162 000	1 388 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 161 936</b>	<b>1 011 948</b>	<b>1 162 000</b>	<b>1 388 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 326	-6 026	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-85 765	-82 455	-85 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-4 988	-4 100	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-20 032	-13 247	-50 000	-60 000
Forsikringer		-90 742	-84 889	-92 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-93 691	-81 446	-91 200	-110 300
Energi/fyring		-101 270	-91 990	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 552	-54 462	-58 000	-62 000
Andre driftskostnader	9	-23 240	-23 384	-26 000	-28 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-530 246</b>	<b>-487 639</b>	<b>-558 840</b>	<b>-617 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>631 690</b>	<b>524 309</b>	<b>603 160</b>	<b>770 060</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 989	2 759	0	0
Finanskostnader	11	-555 504	-324 199	-444 000	-654 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-546 515</b>	<b>-321 440</b>	<b>-444 000</b>	<b>-654 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>85 175</b>	<b>202 869</b>	<b>159 160</b>	<b>116 060</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		85 175	202 869		



Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 282 002	24 282 002
Tomt		4 285 000	4 285 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 567 002</b>	<b>28 567 002</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		426	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 923	58 552
Driftskonto OBOS-banken		233 261	253 464
Sparekonto OBOS-banken		265 994	258 992
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>560 604</b>	<b>571 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 127 606</b>	<b>29 138 010</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		7 732 169	7 646 994
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 733 869</b>	<b>7 648 694</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 035 934	11 204 999
Borettsinnskudd	14	10 237 000	10 237 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 272 934</b>	<b>21 441 999</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 431	34 668
Leverandørgjeld		11 973	10 101
Påløpte renter		55 205	2 548
Påløpte avdrag		12 194	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 803</b>	<b>47 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 127 606</b>	<b>29 138 010</b>
Pantstillelse	15	28 985 470	28 985 470
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024

Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Eirik Asker Pettersen /s/

Sebastian Brage Hansen /s/

Marius Enerly /s/

Vedlegg 1

14 av 22

Årsrapport 2023.pdf



Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader	625 908
Felleskostnader	485 232
Bredbånd	50 796
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 161 936</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 326.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 988
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 988</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 500
Kostnader dugnader	-2 632
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-20 032</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-44 102
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-47 422
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-93 691</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 160
Renhold ved firmaer	-16 438
Andre fremmede tjenester	-297
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 303
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 240</b>



Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 344
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 002
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	643
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 989</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-534 213
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 291
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-555 504</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	24 282 002
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 282 002</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.228/bnr.108

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2016	-18 095 839
Nedbetalt tidligere	7 314 617
Nedbetalt i år	153 489
	-10 627 733

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016	-537 631
Nedbetalt tidligere	113 854
Nedbetalt i år	15 576
	-408 201

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 035 934</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-10 237 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 237 000</b>



Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 237 000
Pantelån	11 035 934
Påløpte avdrag	12 194
<b>TOTALT</b>	<b>21 285 128</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 282 002
Tomt	4 285 000
<b>TOTALT</b>	<b>28 567 002</b>



Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 405793. 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.

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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 7612 Selskapsnavn: Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tove Giskeødegård og Siw Waagaard Eftestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000kr

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eirik Asker Pettersen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Marius Enerly

Sebastian Brage Hansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tove Giskeødegård



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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