



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 098 369  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 64  
Forretningsadresse: Abeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andreas Ingul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 165 743	1 057 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 165 743</b>	<b>1 057 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 528	33 528
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	918 651	1 162 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 818</b>	<b>1 220 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 925</b>	<b>-162 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 575	16 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 575</b>	<b>16 093</b>
Annen rentekostnad		77 257	51 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 257</b>	<b>51 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 682</b>	<b>35 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 242</b>	<b>-198 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 242</b>	<b>-198 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 244</b>	<b>-198 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 244	-198 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 244</b>	<b>-198 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 464 087	1 473 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	263 725	287 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 727 812</b>	<b>1 761 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 727 812</b>	<b>1 761 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 345	28 087
Andre fordringer	12	209 594	43 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 939</b>	<b>71 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 598	243 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 598</b>	<b>243 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 537</b>	<b>315 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 256 349</b>	<b>2 076 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-863 244	-971 488



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-865 044</b>	<b>-973 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-863 244</b>	<b>-971 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 466 346	2 552 641
Øvrig langsiktig gjeld		377 635	377 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 981</b>	<b>2 930 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 981</b>	<b>2 930 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 826	2 116
Annen kortsiktig gjeld	15	68 786	115 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 612</b>	<b>117 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 119 593</b>	<b>3 048 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 256 349</b>	<b>2 076 518</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 843 981	2 930 276



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 098 369  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 64  
Forretningsadresse: Abeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Andreas Ingul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 932 098 369  
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 64

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 165 743	1 057 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 165 743</b>	<b>1 057 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 528	33 528
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	918 651	1 162 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 818</b>	<b>1 220 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 925</b>	<b>-162 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 575	16 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 575</b>	<b>16 093</b>
Annen rentekostnad		77 257	51 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 257</b>	<b>51 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 682</b>	<b>35 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 242</b>	<b>-198 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 242</b>	<b>-198 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 244</b>	<b>-198 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 244	-198 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 244</b>	<b>-198 288</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 466 346	2 552 641
Øvrig langsiktig gjeld		377 635	377 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 981</b>	<b>2 930 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 981</b>	<b>2 930 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 826	2 116
Annen kortsiktig gjeld	15	68 786	115 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 612</b>	<b>117 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 119 593</b>	<b>3 048 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 256 349</b>	<b>2 076 518</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 843 981	2 930 276



Organisasjonsnr: 932 098 369  
BORETTSLAGET JENS BJELKESGATE 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>197 448</b>	<b>454 726</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	108 244	-198 288
Tilbakeføring av avskrivning	33 528	33 528
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-86 295	-92 517
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>55 476</b>	<b>-257 277</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>252 924</b>	<b>197 448</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	69 345	28 087
Andre kortsiktige fordringer	1 080	1 413
Forskuddsbetalte forsikr.premie	164 203	0
Andre forskuddsbet. kostnader	44 311	41 829
Driftskonto	249 598	243 849
Leverandører	-206 826	-2 116
Påløpne renter langsiktig gjeld	-594	-301
Påløpte energikostnader	-62 674	-77 683
Forskudd / overdekning	-5 518	-37 630
<b>Disponible midler</b>	<b>252 924</b>	<b>197 448</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	975 566	876 013	921 400	1 072 000
Leie forretningslokaler	1	190 177	181 183	188 000	206 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 165 743</b>	<b>1 057 196</b>	<b>1 109 400</b>	<b>1 278 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 165 743</b>	<b>1 057 196</b>	<b>1 109 400</b>	<b>1 278 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	2 961	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	21 000	42 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	33 528	33 528	33 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	376 511	378 575	266 000	380 000
Kostnad eiendom/lokale	5	89 131	92 679	94 000	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	130 646	125 278	129 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 135	5 268	10 500	10 500
Reparasjon og vedlikehold	9	56 520	305 277	2 698 000	100 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 100	4 100
Forretningsførerhonorar		74 870	72 198	75 000	77 000
Andre honorar	10	1 391	995	5 000	2 000
Kontorkostnad		0	913	1 000	1 000
TV/bredbånd		47 518	45 898	48 000	51 000
Kontingent og gaver		1 857	6 524	1 500	2 000
Forsikring		131 898	122 394	138 000	142 000
Andre kostnader	11	1 590	2 144	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>997 818</b>	<b>1 220 156</b>	<b>3 553 100</b>	<b>1 056 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 925</b>	<b>-162 960</b>	<b>-2 443 700</b>	<b>221 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 575	16 093	0	0
Rentekostnad		77 257	51 420	48 000	101 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>59 682</b>	<b>35 327</b>	<b>48 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 244</b>	<b>-198 288</b>	<b>-2 491 700</b>	<b>120 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		108 244	-198 288	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>108 244</b>	<b>-198 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 440 663	1 440 663
Andre fellesanlegg	3	23 424	32 793
Andre driftsmidler	3	263 725	287 883
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 727 812</b>	<b>1 761 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		69 345	28 087
Andre kortsiktige fordringer	12	1 080	1 413
Forskuddsbetalte kostnader		208 514	41 829
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		249 598	243 849
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 537</b>	<b>315 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 256 349</b>	<b>2 076 518</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-865 044	-973 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-865 044</b>	<b>-973 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-863 244</b>	<b>-971 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 466 346	2 552 641
Borettsinnskudd		377 635	377 635
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 981</b>	<b>2 930 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 518	37 630
Leverandørgjeld		206 826	2 116
Påløpne renter		594	301
Annen kortsiktig gjeld	15	62 674	77 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 612</b>	<b>117 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 119 593</b>	<b>3 048 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 256 349</b>	<b>2 076 518</b>
Pantstillelser	16	2 843 981	2 930 276

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

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

\_\_\_\_\_  
Andreas Ingul  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Guro Johnsen Amdam  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Fosstuen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64**

**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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	818 424	733 651
3650 Innkrevde felleskostn. renter	71 087	49 722
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	86 055	92 640
3605 Leie forretningslokaler	190 177	181 183
<b>Sum</b>	<b>1 165 743</b>	<b>1 057 196</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>23 961</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Veggdekorasjon	Fjernvarmeanlegg	Boligeiendom (inkl. tomt)	Brannpakke
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 695	596 026	1 440 663	79 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 695	596 026	1 440 663	79 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 271	103 838	0	79 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	228 463	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 424	263 725	1 440 663	0
Årets avskrivninger :	9 369	24 158	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2018	1982	2009
Antatt levetid i år :	10	15		10

Borettslaget består av 20 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 231, b.nr 215 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 533 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polise nr. 57240547

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	26 351	19 552
6260 Fjernvarme	350 159	359 023
<b>Sum</b>	<b>376 511</b>	<b>378 575</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	40 733	39 315
6361 Fast renhold	33 043	30 598
6362 Skadedyrtryddelse	14 582	0
6392 Containerleie/tømming	368	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	405	22 766
<b>Sum</b>	<b>89 131</b>	<b>92 679</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 646	125 278
<b>Sum</b>	<b>130 646</b>	<b>125 278</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	0
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder HMS lisens fra NBBL.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	563
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 135	703
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	353
6552 Driftsmateriell	0	3 650
<b>Sum</b>	<b>1 135</b>	<b>5 268</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	10 145
6603 Vedlikehold elektro	2 282	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 968
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	192 768
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 430	0
6630 Egenandel forsikring	0	4 000
6643 Glassarbeid/Vindu	2 621	0
6644 Fasade/balkonger	6 000	6 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	42 188	4 641
6648 Vedlikehold dører og porter	0	80 145
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 611
<b>Sum</b>	<b>56 520</b>	<b>305 277</b>

Konto 6603 gjelder feilsøk av pumpe til fjernvarme.

Konto 6621 gjelder feilsøking av callinganlegget.

Konto 6643 gjelder montering av sperreanordning på vindu.

Konto 6644 gjelder avtale om fjerning av graffiti.

Konto 6645 gjelder kostnader i forbindelse med takrehabilitering.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 391	995
<b>Sum</b>	<b>1 391</b>	<b>995</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl for godkjenning av nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	348	901
7770 Betalingskostnader	1 001	1 018
7773 Omkostninger innkreving	241	225
7792 Øredifferanse	0	-1
<b>Sum</b>	<b>1 590</b>	<b>2 144</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 080	1 413
<b>Sum</b>	<b>1 080</b>	<b>1 413</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2022 som blir utbetalt i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-973 288	108 244	-865 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-973 288</b>	<b>108 244</b>	<b>-865 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-971 488</b>	<b>108 244</b>	<b>-863 244</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>OBOS-banken AS</b>
Lånenummer:	<b>98207727156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 818 000
Lånesaldo 01.01:	2 552 641
Avdrag i perioden:	86 295
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 466 346</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 075 306

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207727156	4	152 235	608 940
	3	146 616	439 848
	1	141 554	141 554
	5	137 093	685 465
	4	121 865	487 460
	1	103 077	103 077



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Jens Bjelkes gate 64

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	62 674	77 683
<b>Sum</b>	<b>62 674</b>	<b>77 683</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 466 346
Innskuddskapital	377 635
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 843 981</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 464 087</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jens Bjelkes gate 64.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jens Bjelkes gate 64**

Styreleder	Andreas Ingul (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Guro Johnsen Amdam (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Håvard Fosstuen (sign.)	13.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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 Bjelkesgate 64

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jens Bjelkesgate 64s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 Bjelkesgate 64

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.

Oslo, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor