



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 436 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JBS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 803 357	3 905 822
Sum inntekter		3 803 357	3 905 822
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	184 786
Annen driftskostnad		1 956 738	1 854 054
Sum kostnader		2 127 888	2 038 840
Driftsresultat		1 675 469	1 866 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 947	35 925
Sum finansinntekter		31 947	35 925
Annen finanskostnad		346 861	572 586
Sum finanskostnader		346 861	572 586
Netto finans		-314 915	-536 660
Ordinært resultat før skattekostnad		1 360 554	1 330 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 360 554	1 330 322
Årsresultat		1 360 554	1 330 322
Totalresultat		1 360 554	1 330 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 360 554	1 330 322
Sum overføringer og disponeringer		1 360 554	1 330 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 700 823	25 524 983
Sum varige driftsmidler		72 700 823	25 524 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 700 823	25 524 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 066
Andre fordringer		34 108	424
Sum fordringer		34 108	3 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 963 606	18 576 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 963 606	18 576 897
Sum omløpsmidler		1 997 714	18 580 387
SUM EIENDELER		74 698 537	44 105 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 800	7 800
Sum innskutt egenkapital		7 800	7 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 943 178	15 303 731
Sum opptjent egenkapital		-13 943 178	-15 303 731
Sum egenkapital		-13 935 378	-15 295 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 237 282	52 588 708
Øvrig langsiktig gjeld		3 951 584	3 951 584
Sum annen langsiktig gjeld		86 188 866	56 540 292
Sum langsiktig gjeld		86 188 866	56 540 292
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 337	5 114
Leverandørgjeld		2 420 498	2 837 473
Skyldige offentlige avgifter			273
Annen kortsiktig gjeld		16 214	18 149
Sum kortsiktig gjeld		2 445 049	2 861 009
Sum gjeld		88 633 915	59 401 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 698 537	44 105 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 844495

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 436 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JBS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 952 436 783
BORETTSLAGET JBS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 803 357	3 905 822
Sum inntekter		3 803 357	3 905 822
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	184 786
Annen driftskostnad		1 956 738	1 854 054
Sum kostnader		2 127 888	2 038 840
Driftsresultat		1 675 469	1 866 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 947	35 925
Sum finansinntekter		31 947	35 925
Annen finanskostnad		346 861	572 586
Sum finanskostnader		346 861	572 586
Netto finans		-314 915	-536 660
Ordinært resultat før skattekostnad		1 360 554	1 330 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 360 554	1 330 322
Årsresultat		1 360 554	1 330 322
Totalresultat		1 360 554	1 330 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 360 554	1 330 322
Sum overføringer og disponeringer		1 360 554	1 330 322



Organisasjonsnr: 952 436 783
BORETTSLAGET JBS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

72 700 823 25 524 983

Sum varige driftsmidler

72 700 823 25 524 983

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

72 700 823 25 524 983

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

3 066

Andre fordringer

34 108 424

Sum fordringer

34 108 3 490

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 963 606 18 576 897

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 963 606 18 576 897

Sum omløpsmidler

1 997 714 18 580 387

SUM EIENDELER

74 698 537 44 105 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7 800 7 800

Sum innskutt egenkapital

7 800 7 800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	13 943 178	15 303 731
Sum opptjent egenkapital	-13 943 178	-15 303 731
Sum egenkapital	-13 935 378	-15 295 931
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	82 237 282	52 588 708
Øvrig langsiktig gjeld	3 951 584	3 951 584
Sum annen langsiktig gjeld	86 188 866	56 540 292
Sum langsiktig gjeld	86 188 866	56 540 292
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 337	5 114
Leverandørgjeld	2 420 498	2 837 473
Skyldige offentlige avgifter		273
Annen kortsiktig gjeld	16 214	18 149
Sum kortsiktig gjeld	2 445 049	2 861 009
Sum gjeld	88 633 915	59 401 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 698 537	44 105 370



Organisasjonsnr: 952 436 783
BORETTSLAGET JBS

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 2022

Jbs B/L

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 5272





Velkommen til årsmøte i Jbs B/L

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5272>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Utvendig etterisolering av fasade og isolering av tak + bytte vinduer

Med vennlig hilsen,

Styret i Jbs B/L



Sak 1

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 2

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

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport 2021 JBS Brl.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 6

Utvendig etterisolering av fasade og isolering av tak + bytte vinduer

Forslag fremmet av:

Erlend Sandegren Hisdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trolig det mest effektive tiltaket vi kan gjøre for å få lavere oppvarmingsbehov og dermed spare strøm. Det øker bokvaliteten da det blir færre kalde overflater (gulv og utvendige vegger) og generelt jevnere temperatur og mindre støy, og det kan beskytte mot fuktskader og mugg (spesielt relevant på bad). Kanskje mulig med støtte fra enova? Hvertfall hvis kombineres med bytte av vinduer?



Spesielt relevant hvis det uansett skal gjøres oppgraderinger av fasaden

Forslag til vedtak

Utarbeide oversikt over effektive tiltak for å senke oppvarmingsbehovet i borettslegts leiligheter og fellesarealer



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Sørli	Sørligata 10 B
Nestleder	Pål L Calvert Tønning	Sørligata 10 C
Styremedlem	Anne Heggberget	Jens Bjelkes Gate 43 C
Styremedlem	Ingebjørg Ch. Nybø	Sørligata 10 C
Varamedlem	Jan Ove Andersen	Sørligata 10 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Jbs B/L

Borettslaget består av 97 andelsleiligheter.

Jbs B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952436783, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Jens Bjelkes Gate 43
Sørligata 10

Gårds- og bruksnummer:
229 148 66

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.

Jbs B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Generelt:

Vi har vært gjennom enda et krevende år med bygging i bakgården og covid. Mange har vært mer hjemme på dagtid, og vi har forståelse for at det har vært nok et tøft år for mange. Nå ser vi endelig at vi nærmer oss en ferdigstilt bakgård, med beplantning, sittegrupper og en lekeplass som vi kan nyte med stor glede nå som vi kan være sosiale igjen. Siden forrige generalforsamling har styret hatt 11 ordinære styremøter. Ett styremedlem har trukket seg fra styrevervet, og da har varamedlemmet vårt steppet inn.

Nybyggprosjektet:

Det nye bygget i bakgården ble ferdigstilt rett over jul og alle leilighetene ble overtatt i løpet av januar 2022. Det er fremdeles noen gjenstående arbeider i bakgården, men det nærmer seg ferdigstilling. Prosjektet har tatt mer enn et tiår!

Det har vært mye arbeid med reklamasjoner og resterende arbeid som skal ferdigstilles. Disse arbeidene pågår fortsatt og vil stadig fortsette. Vi håper det meste er kommet på plass til ett års befarig i januar 2023.

Nye leverandører:

Med nybygg og ny bakgård så har vi måttet justere eksisterende avtaler. Styret er fortsatt ikke i mål med alle leverandøravtalene. Det som påvirker beboere mest, er at Trappevask fra Østlandske Eiendomstjenester ta over trappevask i alle oppganger og Espen Lie blir vår nye vaktmester i JBS borettslag. Endringen trer i kraft fra 1. september 2022.

Alle leiligheter har fått fiberbredbånd fra HomeNet med modem og trådløs router som tilhører leiligheten. Avtalen gir alle beboere fri fart inntil 1000/1000 opp/nedlastning for 219,- pr mnd på husleien. Økning i husleie trådte i kraft fra 1. februar 2022.

I de gamle byggene våre har alle fått montert ny dørcalling og mekaniske postsonelåser. Vi hadde ofte problemer med det gamle, til stor frustrasjon for beboere, styret og postmannen. Det gav oss også reparasjonsutgifter hver måned til låsesmed, som vi i stor grad nå har unngått etter at det nye ble installert. Norsk brannvern gjennomførte sin årlige kontroll i de gamle byggene i januar 2022, de har kontroll på håndslukkere og deler ut/bytter batteri i brannvarslere.

Vi har inngått avtale med rørleggerfirma Rør&Kjøkken som holder til på Økern. De kommer raskt på utrykning og gir rabatter til alle beboere og borettslag. Vi har hatt til dels høye utgifter til rørlegger gjennom flere år. Styret har vært fornøyd med kvaliteten på både akutt og forebyggende rørleggerarbeider som Hans Petter Hansen har hjulpet oss med det siste året. Blant annet har begge berederrommene våre fått nye ekspansjonstanker, da begge disse viste seg å være defekte og har i flere år ført til lekkasjer fra varmtvannsberederne.

I nybygget er det inngått følgende serviceavtaler:

Orona for heiser, Hamstad for ventilasjonsanlegg, Ista for fordeling av fjernvarmebruk (avtalen er ikke igangsatt siden det mangler sendere til leilighetene), dørmattene bli levert av Stil Tekstilservice (samme som i de gamle byggene). Vi er igang med å inngå avtale med Addsecure for overføring av brannsignaler til Brannvesen og utrykningsavtale med Brannvesenet, og vi er nylig blitt anbefalt å inngå en avtale for vedlikehold av Sedumdekket på taket.

**Dugnad:**

Vi planlegger å gjennomføre dugnad mandag 20. juni 2022. Da vil vi igjen rydde kjellere og loftet i Jens Bjelkes gate for beboeres hensatte ting. Vi synes egentlig det er synd og skam at ikke beboere håndterer sitt eget avfall, men overlater til andre å rydde etter dem på dugnad. Det er strengt forbudt å hensette noe som helst i fellesområder! Vi bestiller lukket kontainer til dugnaden, som beboere kan benytte under dugnaden. Det er svært viktig at vi ikke bruker kontaineren til spesialavfall, som må sorteres og leveres på gjenbruksstasjoner i stedet. Vi kommer også til å kjøpe inn noe jord, gjødsel og sommerblomster for å forskjønne litt i de små hagene mot gaten øverst i Jens Bjelkes gate.

Støy:

Styret har fått mange henvendelser fra beboere det siste året som har handlet om støy. Mange pusser opp og dette kan by på utfordringer da borettslaget består av gamle bygninger hvor lyden bærer lett gjennom etasjene. Dette har vært særlig sårbart i år da mange har vært mye mer hjemme og byggeprosessen i bakgården har nødvendigvis også vært belastende støymessig. Vi har oppfordret alle som pusser opp til å holde støyende arbeider innenfor normal arbeidstid så godt det lar seg gjøre og henge opp varsel til sine naboer med kontaktinformasjon. Vi har sett at eventuelle tvister oftest lar seg løse ved at de berørte tar direkte kontakt med hverandre og sammen finner gode løsninger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 803 357.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 127 888.

Resultat

Årets resultat på kr 1 360 554 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 360 554.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2021 negative disponible midler på kr -447 335.

Dette henger sammen med byggeprosjektet. Oppgjøret for salg av leilighetene ble innbetalt i 2022.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettert med større drift og vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning på 63%.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 163 137. Premieendringen er en følge av Vi har større bygningsmasse å forsikre med nybygget. indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jbs B/L.

Lån

Jbs B/L har 5 lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget JBS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget JBSs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget JBS

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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>.

Oslo, 6. juli 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET JBS ORG.NR. 952 436 783, KUNDENR. 5272

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	15 719 378	1 043 626	15 719 378	-447 335
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 360 554	1 330 322	1 204 987	1 063 257
Fradrag for gjennomført påkostn.	-47 151 803	-11 533 117	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 38 200 000	26 200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -8 551 426	-1 022 527	-1 073 000	-4 082 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-177 688	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-24 038	-121 238	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-16 166 713	14 675 752	131 987	-3 018 743
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-447 335	15 719 378	15 851 365	-3 466 078
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 997 714	18 580 387		
Kortsiktig gjeld	-2 445 049	-2 861 009		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-447 335	15 719 378		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		941 105	967 850	938 964	930 540
Innkrevde felleskostnader	2	2 862 252	2 753 538	2 862 036	3 889 460
Andre inntekter		0	6 746	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 803 357	3 728 134	3 801 000	4 820 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-34 786	-21 150	-25 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-180 000
Revisjonshonorar	5	-7 650	-7 250	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-152 458	-148 235	-152 000	-185 000
Konsulenthonorar	6	-2 361	-201 123	-15 000	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-426 431	-210 370	-167 000	-527 000
Forsikringer		-353 880	-219 464	-245 863	-410 000
Kommunale avgifter	8	-396 139	-539 162	-576 700	-495 000
Energi/fyring		-429 215	-200 903	-276 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 760	-32 760	-34 000	-21 243
Andre driftskostnader	9	-155 845	-294 787	-486 800	-538 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 127 888	-2 038 840	-2 132 013	-2 890 743
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 675 469	1 689 294	1 668 987	1 929 257
Innbetalt andel fellesgjeld		0	177 688	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 675 469	1 866 982	1 668 987	1 929 257
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 947	35 925	0	0
Finanskostnader	11	-346 861	-572 586	-464 000	-866 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-314 915	-536 660	-464 000	-866 000
ÅRSRESULTAT		1 360 554	1 330 322	1 204 987	1 063 257
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 330 322		
Til annen egenkapital		1 360 554	0		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 792 310	3 792 310
Rehabilitering	13	68 763 237	21 611 435
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	145 276	121 238
SUM ANLEGGSMIDLER		72 700 823	25 524 983
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 066
Forskuddsbetalte kostnader		27 271	0
Andre kortsiktige fordringer	14	6 837	424
Driftskonto OBOS-banken		774 865	18 390 547
Sparekonto OBOS-banken		1 156 943	154 621
Sparekonto OBOS-banken II		31 798	31 730
SUM OMLØPSMIDLER		1 997 714	18 580 387
SUM EIENDELER		74 698 537	44 105 370
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 78 * 100		7 800	7 800
Annen egenkapital	16	-13 943 178	-15 303 731
SUM EGENKAPITAL		-13 935 378	-15 295 931
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	82 237 282	52 588 708
Borettsinnskudd	18	3 951 584	3 951 584
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 188 866	56 540 292
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 420 498	2 837 473
Skyldige offentlige avgifter		0	273
Påløpte renter		8 337	5 114
Annen kortsiktig gjeld	19	16 214	18 149
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 445 049	2 861 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 698 537	44 105 370
Pantstillelse	20	108 111 484	123 211 484
Garantiansvar	21	66 024	72 567

Oslo, 04.07.2022

Styret i Borettslaget Jbs

Marit Sørli/s/

Anne Heggberget/s/

Ingebjørg Ch. Nybø/s/

Pål L Calvert Tonning/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 581 332
Oppvarming	175 200
Trappevask	105 720
Kapitalkostnader på IN-lån	934 692
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 413
Overført til kapitalkostnader	-941 105
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 862 252

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 860, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 650.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 361
SUM KONSULENTHONORAR	-2 361

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 893
Drift/vedlikehold VVS	-232 867
Drift/vedlikehold elektro	-49 229
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 444
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 436
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 093
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 469
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-426 431

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



bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-214 548
Feieavgift	-15 176
Renovasjonsavgift	-166 414
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-396 139

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 737
Driftsmateriell	-200
Lyspærer og sikringer	-2 216
Renhold ved firmaer	-108 980
Andre fremmede tjenester	-22 056
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 860
Andre kontorkostnader	-1 346
Telefon, annet	-2 917
Porto	-1 073
Bank- og kortgebyr	-2 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 845

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 390
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 523
Andre renteinntekter	34
SUM FINANSINNTEKTER	31 947

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt er ført på rehabilitering, note 13	
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 177
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 483
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-200 931
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 708
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-87 532
Andel renter Gamle Oslo Servicesentral	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-346 861

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 792 310
SUM BYGNINGER	3 792 310

Tomten ble kjøpt i 1920. Gnr.229/bnr.66 M. flere

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

NOTE: 13**REHABILITERING**

	Akk 2017	Akk 2018	Akk 2019	Akk 2020	Akk 2021
Oppstart OEF	900	900	900	900	900
Arkitekthonorar	754 856	1 105 464	1 165 987	1 255 912	1 340 788
Byggetekn.kons.hon	90 744	150 119	328 244	408 654	408 654
V.V.S. kons.honorar	2 175	2 175	2 175	2 175	2 175
Landskapsarkitekt	101 468	437 373	437 373	442 823	442 823
Geoteknisk kons.hon	0	0	120 228	120 228	122 666
OBOS Prosjekt	236 320	714 649	1 301 206	1 876 692	3 253 447
Andre konsulent hon	183 038	183 763	206 376	531 759	553 384
Branntegninger	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875
Stølen Plan	0	0	11 625	11 625	11 625
Adm OEF	1 173	3 573	3 573	3 573	3 573
Rtr./prov. Byggelån	24 534	89 451	199 794	307 447	1 080 708
Bygningsgebyr	0	304 847	304 847	304 847	304 847
Andre gebyrer	394	394	394	394	394
Vy Communication	0	0	0	251 625	251 625
Andre kostnader	0	0	0	0	158 724
Advokathonorar	0	40 906	40 906	112 781	149 406
Romerike Maskin AS	0	0	0	2 250	2 250
Øst-Riv AS	0	0	5 809 751	5 809 751	5 809 751
KF Entreprenør AS	0	0	0	9 960 249	60 714 910
Prosjektkostnader	0	66 406	123 124	123 124	123 124
Oslo Kommune	7 920	7 920	13 940	76 750	222 476
Mortens Låsservice	0	0	0	0	310 665
Fortum tilknytning	0	0	0	0	1 058 948
Forsk. salg leil.	0	0	0	0	-7 572 500
SUM REHAB	1 411 397	3 115 815	10 078 318	21 611 434	68 763 237

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 837
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 837

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-14 504 001
Egenkapital fra IN tidligere	978 133
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-417 310
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-13 943 178

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Regnskapet viser også negative disponible midler. Dette skyldes bl.a. at eiendelene, deriblant bygningene står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Borettslaget har ferdigstillt 18 leiligheter i 2021. Disse ble solgt i 2022.

Salget sammen med økning av fellskostnadene i 2022 bedrer egenkapitalen og de disponible midlene.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-26 200 000
Økning i år	-38 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-64 400 000

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,78 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-2 256 369
------------------	------------



16

Jbs B/L

Nedbetalt tidligere	146 988	
Nedbetalt i år	2 109 381	0
OBOS-BANKEN		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,78 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-1 694 621	
Nedbetalt tidligere	90 704	
Nedbetalt i år	1 603 917	0
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2019	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	189 183	
Nedbetalt i år	4 097 954	-1 712 863
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 23 år.		
Opprinnelig 2019	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-5 000 000
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig, 2014	-20 380 272	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 537 546	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	740 174	
Nedbetalt tidligere, IN	978 133	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-11 124 419
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-82 237 282

For ytterligere informasjon om nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostrnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS- banken	OBOS- Banken	Første avdrag er
30/08-2022			
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2022		
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2022		
49	200	597 850	
13	200	648 500	
74, 75, 76, 77	200	654 150	
78	200	668 850	
41, 43, 45, 47	200	671 200	
2, 4, 6, 8, 10, 15	200	671 250	
17, 19, 22, 24, 26, 30	200	671 250	
32, 34, 36, 38, 39	200	671 250	
20	200	672 450	
57, 59, 61, 63, 65	200	693 050	
56	200	716 700	
1, 3, 5, 9	250	882 050	
58, 60, 62, 64	250	884 100	
31, 35, 37, 40, 42, 44	250	897 850	
46, 48	250	897 850	
11, 12, 14, 16, 18, 21	250	897 900	
23, 25, 27, 28, 29	250	897 900	
	250	903 550	
50, 52, 54, 66, 67, 68	300	951 750	
69, 70, 71, 72, 73	300	951 750	
33	300	995 150	
51, 53, 55	300	1 017 900	
79	400	1 373 850	

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 467 600
Saldo 1.1	-1 483 884
Nedbetalt tidligere	21 600
Øket 1998	-21 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 951 584

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-9 000
Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-7 214
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 214

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 951 584
Pantelån	82 237 282
Beregnete IN-forpliktelser	560 823
TOTALT	86 749 689

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 792 310
TOTALT	3 792 310

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar

Selskapet eier 3,52 % av Sameiet Gamle Oslo Servicesentral.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Gamle Oslo Servicesentral, som utgjør kr

Oslo Servicesentral, som utgjør kr. 66 024.

Selskapets andel i Sameiet Gamle Oslo Servicesentral vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg.

fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i er inntatt i resultatregnskapet under postene vaktmestertjenester, og renhold ved firmaer. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5272 **Selskapsnavn:** Jbs B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Styremedlem (2 skal velges)

Varamedlem (1 skal velges)

Sak 6 Utvendig etterisolering av fasade og isolering av tak + bytte vinduer

Utarbeide oversikt over effektive tiltak for å senke oppvarmingsbehovet i borettslegts leiligheter og fellesarealer

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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