



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 948	1 011 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 948</b>	<b>1 011 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	33 030
Annen driftskostnad		521 431	381 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>567 071</b>	<b>414 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>444 877</b>	<b>597 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		922	2 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>922</b>	<b>2 276</b>
Annen finanskostnad		212 877	261 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 877</b>	<b>261 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 955</b>	<b>-259 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 922	338 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		54 775	132 956
Sum fordringer		54 775	132 956
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 538	583 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 538	583 899
Sum omløpsmidler		594 313	716 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 161 315</b>	<b>29 283 857</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		7 444 125	7 211 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 444 125</b>	<b>7 211 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 445 825</b>	<b>7 212 903</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		11 447 797	11 719 450
Øvrig langsiktig gjeld		10 237 000	10 237 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 797</b>	<b>21 956 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 797</b>	<b>21 956 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 223	1 184
Leverandørgjeld		3 070	101 446
Annen kortsiktig gjeld		26 400	11 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 693</b>	<b>114 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 715 490</b>	<b>22 070 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 161 315</b>	<b>29 283 857</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292754

**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: 01.01.2021 - 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 948	1 011 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 948</b>	<b>1 011 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	33 030
Annen driftskostnad		521 431	381 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>567 071</b>	<b>414 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>444 877</b>	<b>597 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		922	2 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>922</b>	<b>2 276</b>
Annen finanskostnad		212 877	261 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 877</b>	<b>261 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 955</b>	<b>-259 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 922	338 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		54 775	132 956
Sum fordringer		54 775	132 956
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 538	583 899
Sum omløpsmidler		594 313	716 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 161 315</b>	<b>29 283 857</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		7 444 125	7 211 203



Sum opptjent egenkapital	7 444 125	7 211 203
Sum egenkapital	7 445 825	7 212 903
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 447 797	11 719 450
Øvrig langsiktig gjeld	10 237 000	10 237 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 684 797	21 956 450
Sum langsiktig gjeld	21 684 797	21 956 450
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 223	1 184
Leverandørgjeld	3 070	101 446
Annen kortsiktig gjeld	26 400	11 874
Sum kortsiktig gjeld	30 693	114 504
Sum gjeld	21 715 490	22 070 954
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 161 315</b>	<b>29 283 857</b>



Organisasjonsnr: 988 016 462  
JENS BJELKES GATE 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 9. mai 2022

Selskapsnummer: 7612





## 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 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

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
- 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 protokollvitne og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag**



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 protokollvitne og møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen, og valg av møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Som protokollvitne foreslås Pauline Galteland Lund. Som møteleder foreslås Kenneth Halvorsen fra OBOS.

### Forslag til vedtak

Pauline Galteland Lund velges som protokollvitne. Kenneth Halvorsen velges som møteleder.

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.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



**Vedlegg**

1. 7612 Jens Bjelkes gate 8 BRL.pdf

Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000

Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tove Giskeødegård

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Asker Pettersen
- Leif Peter Bjerka Eiksund

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sebastian Brage Hansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tove Giskeødegård	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Siw Waagaard Eftestad	Jens Bjelkes Gate 8
Styremedlem	Leif Peter Bjerka Eiksund	Jens Bjelkes Gate 8
Varamedlem	Eirik Asker Pettersen	Jens Bjelkes Gate 8

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Jens Bjelkes Gate 8

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Borettslaget hadde ingen planlagte, større prosjekter i 2021. Styrets arbeid har gått med til ordinær drift med oppfølging av vedlikeholdsoppgaver, eierskifter og annet.

En sak som har opptatt styret i 2021 var den planlagte utbyggingen av Kirkegårdsgata 14. Her har styret samarbeidet med de andre borettslagene og sameiene i kvartalet vårt. Vi har blant annet vært med på å gi merknader til boligprosjektet til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Våre felles innspill førte til at utbygger, Cura Eiendom, reduserte volumet noe i forhold til sitt opprinnelige utkast.

Kirkegårdsgata 14 blir en av våre nærmeste naboer, og vi følger spent med på hvordan prosjektet utvikler seg.



## 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var som budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var tilnærmet likt budsjett.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 232.922 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 563.620 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50.000 til ordinært vedlikehold.

### 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, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. 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 kr. 70.000 i energikostnader for 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger 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.

Det er tidligere foretatt individuell nedbetaling av felleslånet, andel 1, 5 og 7 har innfridd hele sin andel.

### 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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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

Penneo document key: 0701W-HEBLS-HYW6L-UTQXG-TISEJ-ZBGUE



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0701W-HEBLS-HYV6L-UTQXG-TISEJ-ZBGUE



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 13:46:09 UTC



Penneo document key: 0701W-HEBLS-HYWG6L-UTQXG-TISEI-ZBGUE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

11 av 22

1012 Jens Bjelkes gate • BK1 • 0406



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>602 351</b>	<b>512 577</b>	<b>602 351</b>	<b>563 620</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		232 922	338 063	268 560	314 760
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-271 653	-248 288	-271 000	-280 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-38 731</b>	<b>89 775</b>	<b>-2 440</b>	<b>34 760</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>563 620</b>	<b>602 351</b>	<b>599 911</b>	<b>598 380</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		594 313	716 855		
Kortsiktig gjeld		-30 693	-114 504		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>563 620</b>	<b>602 351</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 011 948	1 011 948	1 012 000	1 012 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 011 948</b>	<b>1 011 948</b>	<b>1 012 000</b>	<b>1 012 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-3 030	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 265	-5 181	-6 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-80 130	-77 910	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-729	-6 531	0	0
Kontingenter		0	-2 980	0	0
Drift og vedlikehold	7	-121 452	-14 522	-100 000	-50 000
Forsikringer		-80 243	-76 779	-82 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-78 850	-76 636	-77 300	-80 600
Energi/fyring		-78 712	-50 847	-55 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 605	-51 726	-55 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-23 445	-18 593	-26 000	-24 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-567 071</b>	<b>-414 736</b>	<b>-527 440</b>	<b>-498 240</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>444 877</b>	<b>597 212</b>	<b>484 560</b>	<b>513 760</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	922	2 276	0	0
Finanskostnader	11	-212 877	-261 425	-216 000	-199 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-211 955</b>	<b>-259 149</b>	<b>-216 000</b>	<b>-199 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>232 922</b>	<b>338 063</b>	<b>268 560</b>	<b>314 760</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 922	338 063		



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<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		313	108
Forskuddsbetalte kostnader		54 462	132 848
Driftskonto OBOS-banken		282 696	327 612
Sparekonto OBOS-banken		256 842	256 287
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>594 313</b>	<b>716 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 161 315</b>	<b>29 283 857</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		7 444 125	7 211 203
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 445 825</b>	<b>7 212 903</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 447 797	11 719 450
Borettsinnskudd	14	10 237 000	10 237 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 684 797</b>	<b>21 956 450</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 864	11 874
Leverandørgjeld		3 070	101 446
Påløpte renter		1 223	1 184
Annen kortsiktig gjeld	15	8 536	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 693</b>	<b>114 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 161 315</b>	<b>29 283 857</b>



11

Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Pantstillelse	16	28 985 470	28 985 470
Garantiansvar			

Oslo, 31.3.2022

Styret i Jens Bjelkes Gate 8 Borettslag

Tove Giskeødegård/s/

Siw Waagaard Eftestad/s/

Leif Peter Bjerka Eiksund/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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Kapitalkostnader	525 912
Felleskostnader	435 240
Bredbånd	50 796
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 011 948</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 265.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-729
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-729</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 252
Drift/vedlikehold elektro	-3 141
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-572
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 488
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-121 452</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 666
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-41 551
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 850</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-20 185
Trykksaker	-564
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-364
Bank- og kortgebyr	-2 282
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 445</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	555
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	367
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>922</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-204 005
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 872
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-212 877</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. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2016	-18 095 840
Nedbetalt tidligere	6 838 649
Nedbetalt i år	251 825
	-11 005 366

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016	-537 631
Nedbetalt tidligere	75 372
Nedbetalt i år	19 828
	-442 431

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 447 797</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 536
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 536</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 237 000
Pantelån	11 447 797
<b>TOTALT</b>	<b>21 684 797</b>

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

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



## Annen informasjon om borettslaget

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### 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. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2005 - 5005 Totalrenovering



## 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 6.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 9.05.22

**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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne og møteleder</b></p> <p>Pauline Galteland Lund velges som protokollvitne. Kenneth Halvorsen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></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 40.000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Tove Giskeødegård

**Styremedlem** (2 skal velges)

Eirik Asker Pettersen

Leif Peter Bjerka Eiksund

**Varamedlem** (1 skal velges)

Sebastian Brage Hansen

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](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.