



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 873 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jarlegata 19  
0656 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 049 774	928 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 049 774</b>	<b>928 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		586 727	1 835 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 957</b>	<b>1 857 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 817</b>	<b>-929 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 463	118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 463</b>	<b>118</b>
Annen finanskostnad		87 471	48 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 471</b>	<b>48 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 008</b>	<b>-48 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 809	-978 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		3 223 246	3 223 246
Sum varige driftsmidler		3 223 246	3 223 246
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		103 609	69 164
Sum finansielle anleggsmidler		103 609	69 164
Sum anleggsmidler		3 326 855	3 292 410
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 542	41 696
Sum fordringer		46 542	41 696
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 919	237 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 919	237 912
Sum omløpsmidler		474 461	279 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 801 317</b>	<b>3 572 019</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		775 877	433 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>775 877</b>	<b>433 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>777 577</b>	<b>434 768</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		2 812 375	2 912 875
Øvrig langsiktig gjeld		189 205	189 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 001 580</b>	<b>3 102 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 001 580</b>	<b>3 102 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		669	340
Leverandørgjeld		11 529	29 975
Annen kortsiktig gjeld		9 962	4 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 160</b>	<b>35 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 023 740</b>	<b>3 137 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 801 317</b>	<b>3 572 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 873 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jarlegata 19  
0656 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 953 873 389  
JARLEGATEN 19 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 049 774	928 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 049 774</b>	<b>928 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		586 727	1 835 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 957</b>	<b>1 857 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 817</b>	<b>-929 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 463	118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 463</b>	<b>118</b>
Annen finanskostnad		87 471	48 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 471</b>	<b>48 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 008</b>	<b>-48 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 809	-978 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>



Organisasjonsnr: 953 873 389  
JARLEGATEN 19 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3 223 246

3 223 246

Sum varige driftsmidler

3 223 246

3 223 246

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

103 609

69 164

Sum finansielle

anleggsmidler

103 609

69 164

Sum anleggsmidler

3 326 855

3 292 410

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

46 542

41 696

Sum fordringer

46 542

41 696

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

427 919

237 912

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

427 919

237 912

Sum omløpsmidler

474 461

279 608

SUM EIENDELER

3 801 317

3 572 019

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 700

1 700

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	775 877	433 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>775 877</b>	<b>433 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>777 577</b>	<b>434 768</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 812 375	2 912 875
Øvrig langsiktig gjeld	189 205	189 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 001 580</b>	<b>3 102 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 001 580</b>	<b>3 102 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	669	340
Leverandørgjeld	11 529	29 975
Annen kortsiktig gjeld	9 962	4 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 160</b>	<b>35 171</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 023 740</b>	<b>3 137 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 801 317</b>	<b>3 572 019</b>



Organisasjonsnr: 953 873 389  
JARLEGATEN 19 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Velkommen til Årsmøte Jarlegata 19 Borettslag torsdag 8 juni

31.05.2023 2146

Fra Jarlegata 19 Borettslag

Til: Hårrsh, Eline Arden, Morten Aschim, Julie, Ona Rales, Birgit Berne, Jannicke Fach-Veier, Sveine Austgulen Fosnes, Kristine Gavelick, Sørenung Lutro, ma.fermash@smail.com, Jare Slette Nissen, Aleksander Mc Lissy Sandvik, Knut Ole Sigil, Nils Petter Strømmer, per.stenopero@verifed.eu <per.stenopero@verifed.eu>, Birgit Støter, philippe.bados@vif.fr, Hans Kristian Holten (Omslag)

Melding Vedlegg 2

Hei!

Se vedlagte årsregnskap og årsberetning i forbindelse med generalforsamling torsdag 8 juni kl 1800 i bakgården.

Betegnede oppfordres til å komme med innspill til generalforsamling. Innspill kan sendes til [jarlegt19@styre.commet.no](mailto:jarlegt19@styre.commet.no). Frist for å komme med innspill er satt til lørdag 3 juni kl 20:00.

Vel møtt!

Mvh Aleksander M. Sandvik  
På vegne av styret i Jarlegata 19



## Årsmøte 2023

Velkommen til årsmøte for Jarlegata 19 borettslag torsdag 8. juni 2023 kl 18:00 i bakgården. Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøte.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årberetning
3. Årsregnskap
4. Fibernett
5. Fordelingsnøkkel felleskostnader (dvs. den generelle fordelingsnøkkelen)
6. Innkommende saker (blir oppdatert etter hvert som innspill kommer)
7. Valg av tillitsvalgte
8. Eventuelt

### Hvem kan delta på møtet?

- Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.
- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen

Med vennlig hilsen Styret i Jarlegata 19 Borettslag

*Aleksander McLisky Sandvik  
Mailen Mæhle  
Morten Aschim*



## Sak 1

### Konstituering

Forslag fremmet av Styret

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

## Sak 2

### Årsberetning Borettslaget Jarlegata 19

#### Prosjekter i perioden

##### Vårdugnad

Vi har organisert dugnad lørdag 6. mai. Det ble utført omfattende rydding i bakgården. Ryddet og vasket i gang, trapper og kjeller. Tagging på mur ble fjernet og det ble kostet og rengjort i kjeller.

##### Etablert service avtale med Søstrene Amundsen AS for sanitæranlegg i borettslaget

Vi har inngått en serviceavtale for sanitæranlegg (røranlegg) i bygget vårt med selskapet Søstrene Amundsen Rørleggerbedrift AS. Dette har blitt gjort for å få en «fast» rørlegger som kjenner godt til bygget og dets sanitæranlegg.

##### Status på parkeringsplasser

Over en periode nå har Jarlegata 19 sammen med Klostergata 6 borettslag engasjert en advokat som fremmer vår sak i forbindelse med ekspropriasjonen av de 6 parkeringsplassene ut mot Klosterenga park. Vi fikk tilsendt offisielt varsel fra kommunen (Eiendoms- og byfornyelsesetaten) om ekspropriasjon den 10.11.2021. I et tidligere brev med tilbud om ekspropriasjon ble vi tilbudt Kr 0 i erstatning for tapet av 6 plasser. Dette har sammenheng med at plassen ikke er offisielt regulert som parkeringsplasser og at parkering på nordsiden av bygget er i strid med festeavtalen som ble inngått i sin tid hevder de. Allikevel er det usikkerhet knyttet til plassene siden gamle flyfoto og andre planbeskrivelser viser tydelig at dette er parkeringsplasser. Siste status i saken er at vi har signert, på vegne av borettslaget, en avtale om forhåndstiltredelse. Her har vi gitt kommunen tillatelse til å ta i permanent bruk plassene i forbindelse med utbygging av parken. I mellomtiden så venter vi på tilbud på erstatning fra kommunen. Hvis tilbudet som kommunen kommer med ikke er tilfredstilende, så er neste skritt at vi tar kommunen til tingretten via vår advokat.

##### Koordinert kontroll på brannvernutstyr

Utføres regelmessig av styret



## Fremtidige prosjekter for Jarlegata 19

Per dags dato (30.05.2023) har borettslaget ingen saker til utbedring som er pålagt oss av kommunen tilsvarende tidligere arbeider (piperehabilitering, elektrisk arbeid etc.).

Husleiekostnad knyttet til nytt rehabiliteringslån i 2021 var i utgangspunktet kr 197,- per boenhet per måned. På ordinær generalforsamling i 2021 så ble det besluttet at dette lånet skulle deles likt på alle boenheter (1/17 på hver enhet) i henhold til selvkost, og avdrag/renter skulle belastes på månedlig faktura. Dette spesifiseres på egen linje i faktura. Denne kostnaden er i henhold til sist tilsendte betalingsplan nå kr 4.498, hvilket tilsier kr 265,- per boenhet. Dette vil således bli justert i nær fremtid.

Utbetalinger knyttet til vårt hovedlån (9820.76.02914) har i samme periode økt med nesten 28% til kr 13.912,- per måned.

Generelt gjelder det som ble kommunisert i forrige generalforsamling at styret ser for seg en økning av felleskostnader etter hvert grunnet inflasjon og renteøkninger. Som det fremgår over så er våre kostnadsøkninger betydelige og styret har ansvar for å sikre at borettslaget har en sunn økonomisk drift, og dette medfører dessverre økt husleie. I tillegg så vet vi også at felleskostnader vil øke som en direkte følge av ulike helt nødvendige rehabiliteringsprosjekter i nær fremtid. Et kort besøk i byggets kjeller illustrerer dette utbedringsbehovet særdeles godt.

Styret har valgt å avvente til utbedringen av Klosterenga Park er fullført før vi ønsker å gå i gang med følgende større prosjekter:

1. *Drenering langs mur*
2. *Mur i Kjeller*
3. *Vinduer*
4. *Rør*
5. *Føre takrenner vekk*

Langtidsplan for vedlikehold som ble utarbeidet i forbindelse med generalforsamling 2021 er fortsatt gjeldende. Verdt å nevne er at borettslaget hadde store kostnader i 2021 grunnet rehabilitering av pipeløp (766').



## Økonomi på lang sikt:

År	Hva	Ca-pris	Kommentar
2023-2024	Mur	425,000 kr	Kan muligens gjøres i forbindelse med dreneringsjobben.
2023-2024	Drenering	1,200,000 kr	Innvilget lån. Først vurdert til 700.000 - høres lite ut. Må også lede takrenner vekk, bygge beslag mellom bygg. 2023 fordi parken må være ferdig.
2025?	Fasade	1,750,000 kr	
2025?	Vinduer	2,500,000 kr	
2026?	Rør	800,000 kr	Vurdert 5-10 års levetid i 2021. Anslag 800' for ny vanntrasé
	Omtrentlig inntjening per år uten vedlikehold	250,000 kr	
	Sum ikke belånt/betalt:	5,050,000 kr	

Per 1 MNOK er totalkostnaden ca 1 320' (25 år, 2,2%). Terminbeløp ca 4400 kr. Per enhet: 59' økt lån (78' økt skyldig beløp), 260 kr økte fellesutgifter per måned. iii.

2,5 MNOK over 25 år, 2,2% rente gir termingebyr på ca 10 900 kr. Totalkostnad er ca 3 270'. Delt på 17 gir det økning i lån på omkring 148' (193' kr totalt skyldig beløp) og 650 kr i økte fellesutgifter per enhet per måned.

Forrige avsnitt er estimater fra 2021 og reflekterer således ikke dagens situasjon, med økte renter og påløpt inflasjon, men kan likevel gi en viss indikasjon over kostnadeffekter (dog med store forbehold).

## Sak 3

### Årsregnskap (se vedlegg)



## Sak 4 Fibernet

Våre naboer i Klostergata 2 og 4 ønsker å gå sammen med oss for å utrede muligheter for fibernet. Styret ønsker å vurdere om vi skal tilslutte oss en slik avtale. Vårt førsteinntrykk er at beboerne vil kunne få bedre vilkår via en slik avtale, men samtidig vil en slik avtale bl.a. involvere en bindingstid for borettslaget. Vi ønsker derfor å høre hvordan beboerne ser på denne saken. Detaljer i avtalen vil rimeligvis måtte avklares i ettertid, men før vi går videre i denne prosessen anser vi det som rimelig med en generell forankring i en diskusjon på generalforsamlingen.

## Sak 5 Fordelingsnøkkel for felleskostnader (dvs. den generelle)

Styret ønsker å gjøre om på fordelingsnøkkelen når det kommer til felleskostnader. Felleskostnadene hver leilighet betaler er basert på en gammel fordelingsnøkkel der kostnader tilknyttet tidligere oppussingsutgifter inngår som grunnlag for fordelingsnøkkel (utskifting av vinduer på 80-tallet f.eks). Denne fordelingsnøkkelen er således ikke i samsvar med dagens kostnader som borettslaget har og styret ønsker at vi skal oppdatere den generelle fordelingsnøkkelen basert på kvm per enhet. Styret ønsker å utrede en ny fordelingsnøkkel og antar at arbeidet vil bli ferdigstilt slik at ny fordelingsnøkkel og felleskostnader som skal innbetales hver enhet er revidert og gjeldende fra 01.01.2024.

For ordens skyld presiseres det at dette kun gjelder den generelle fordelingsnøkkelen og ikke spesifikke fordelingsnøkler som er fastsatt for andre spesifikke poster i husleieavregning, som normalt følger 1/17-modellen.

## Sak 6

### Innkømne forslag

*Styret oppfordrer beboere til å komme med forslag til generalforsamlingen innen lørdag 3 juni*

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte

- Leder (toårig verv):
- 2 styremedlem (nestleder og kasserer - toårige verv):
- 2 varamedlem (ettårige verv):

**Styrehonorar** for borettslaget Jarlegata 19 er på 30000 kr for styreleder, mens 2 styremedlemmer får 5000 kr hver. I tillegg får styret inkludert varaer en middag ute som godtgjørelse for styrearbeidet.

## Sak 8

### Eventuelt



**JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073**

**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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>244 438</b>	<b>574 459</b>	<b>244 438</b>	<b>452 301</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		342 809	-978 309	0	0
Nytt lånenopptak		0	768 575		
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-100 500	-86 510	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	17	-34 446	-33 778	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>207 863</b>	<b>-330 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>452 301</b>	<b>244 437</b>	<b>244 438</b>	<b>452 301</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		474 461	279 608		
Kortsiktig gjeld		-22 160	-35 171		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>452 301</b>	<b>244 437</b>		



JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	967 774	928 404	0	0
Andre inntekter	3	82 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 049 774</b>	<b>928 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 820	0	0
Styrehonorar	5	-30 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 614	-9 779	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 645	-32 603	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 350	-1 290	0	0
Drift og vedlikehold	8	-128 058	-1 372 255	0	0
Forsikringer		-134 170	-137 120	0	0
Festeavgift		-34 798	-34 798	0	0
Kommunale avgifter	9	-126 646	-121 937	0	0
Energifyring		-15 765	-35 080	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-51 265	-45 576	0	0
Andre driftskostnader	10	-54 417	-44 602	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-620 957</b>	<b>-1 857 859</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>428 817</b>	<b>-929 455</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 463	118	0	0
Finanskostnader	12	-87 471	-48 972	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-86 008</b>	<b>-48 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>342 809</b>	<b>-978 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	342 809	0
Fra opptjent egenkapital	0	-978 309

Morten Aschim  
MORTEN ASCHIM

22.03.2023  
Gjennogått på  
Styremøte

Aleksander Sandvik  
ALEKSANDER SANDVIK



JARLEGATEN 19 BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073

## BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 223 246	3 223 246
Øremerkede bankinnskudd	17	103 609	69 164
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 326 855</b>	<b>3 292 410</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		67	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 475	41 696
Driftskonto OBOS-banken		427 919	237 912
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>474 461</b>	<b>279 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 801 317</b>	<b>3 572 019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		775 877	433 068
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>777 577</b>	<b>434 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 812 375	2 912 875
Borettsinnskudd	15	189 205	189 205
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 001 580</b>	<b>3 102 080</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 962	4 856
Leverandørgjeld		11 529	29 975
Påløpte renter		669	340
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>22 160</b>	<b>35 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 801 317</b>	<b>3 572 019</b>
Pantstillelse	16	5 189 205	5 189 205
Garantiansvar		0	0
Oslo, 22.07.2023			
Styret i Jarlegaten 19 Borettslag			
Aleksander Mc Lisky Sandvik	Morten Aschim	Mailen Mæhle	

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	836 124
Vedlikeholdsfond	40 800
Trappevask	37 740
Parkering	33 200
Lån 98207991392	23 443
Leie av bod	6 000
Vaskeri	5 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>982 707</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsplasser	-11 200
Leie av bod	-3 733
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>967 774</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd fra Oslo kommune	82 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>82 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 614.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 350
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 350</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 550
Drift/vedlikehold elektro	-11 353
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 597
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 495
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 407
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 806
Kostnader dugnader	-2 850
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-128 058</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-68 493
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-54 732
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-126 646</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 670
Driftsmateriell	-1 032
Renhold ved firmaer	-36 315
Andre fremmede tjenester	-4 263
Andre kontorkostnader	-219
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 305
Velferdskostnader	-612
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 417</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	67
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 463</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 109
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 631
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-17 386
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 345
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-87 471</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	167 000
Tilgang 1987 (rehabilitering)	3 056 246
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 223 246</b>

Gnr.233/bnr.217

Tomten er festet av Oslo Kommune i 40 år fra 06.11.1978.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	353 730
Nedbetalt i år	78 882
	-2 067 388

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021	-768 575
Nedbetalt tidligere	1 970



Nedbetalt i år	2 007	
Overført OBOS Boligkreditt	764 598	
OBOS Boligkreditt AS		0
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2022	-764 598	
Nedbetalt i år	19 611	
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-744 987</b>
		<b>-2 812 375</b>

#### NOTE: 15

##### BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1977	-178 075
Tilleggsinnskudd 2011	-11 130
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-189 205</b>

#### NOTE: 16

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	189 205
Pantelån	2 812 375
<b>TOTALT</b>	<b>3 001 580</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 223 246
<b>TOTALT</b>	<b>3 223 246</b>

#### NOTE: 17

##### ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Jarlegaten 19 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jarlegaten 19 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiets 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UD6FH-B78JV-DEN6D-KYF0-UZ5:W0K5M



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 08:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: UD6FH-B78JV-DEN6D-KYFPO-UZ5:WOKSM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>