



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 011 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		674 336	664 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>674 336</b>	<b>664 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	23 961
Annen driftskostnad		2 082 686	396 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 116 916</b>	<b>420 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 442 580</b>	<b>243 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 561	10 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 561</b>	<b>10 231</b>
Annen finanskostnad		168 267	85 919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 267</b>	<b>85 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 706</b>	<b>-75 688</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 596 286	168 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 200 000	20 200 000
Sum varige driftsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 255
Andre fordringer		81 693	72 852
Sum fordringer		81 693	92 107
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 096	534 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 096	534 419
Sum omløpsmidler		183 789	626 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 383 789</b>	<b>20 826 526</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 030 672	4 626 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 030 672</b>	<b>4 626 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 031 972</b>	<b>4 628 258</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		3 748 405	2 568 587
Øvrig langsiktig gjeld		13 548 700	13 548 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 297 105</b>	<b>16 117 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 297 105</b>	<b>16 117 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 550	
Leverandørgjeld		5 868	75 514
Annen kortsiktig gjeld		29 294	5 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 712</b>	<b>80 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 351 817</b>	<b>16 198 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 383 789</b>	<b>20 826 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 011 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		674 336	664 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>674 336</b>	<b>664 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	23 961
Annen driftskostnad		2 082 686	396 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 116 916</b>	<b>420 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 442 580</b>	<b>243 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 561	10 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 561</b>	<b>10 231</b>
Annen finanskostnad		168 267	85 919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 267</b>	<b>85 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 706</b>	<b>-75 688</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 596 286	168 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 200 000	20 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 255
Andre fordringer		81 693	72 852
Sum fordringer		81 693	92 107
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 096	534 419
Sum omløpsmidler		183 789	626 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 383 789</b>	<b>20 826 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 030 672	4 626 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 030 672</b>	<b>4 626 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 031 972</b>	<b>4 628 258</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 748 405	2 568 587
Øvrig langsiktig gjeld	13 548 700	13 548 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 297 105</b>	<b>16 117 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 297 105</b>	<b>16 117 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 550	
Leverandørgjeld	5 868	75 514
Annen kortsiktig gjeld	29 294	5 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 712</b>	<b>80 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 351 817</b>	<b>16 198 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 383 789</b>	<b>20 826 526</b>



Organisasjonsnr: 986 011 099  
JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6447

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Jens Bjelkesgate 6 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 10. juni kl. 12:00 og lukker 13. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6447>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tina Tveit

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

Lars Marius Matre og Nils Jacob Sand er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets underskudd dekkes gjennom overførsel fra egenkapital]

#### Vedlegg

1. 6447 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
2. 6447 Signert revisjonsberetning 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22.500.

#### Styrets innstilling

Dette er en nedgang på 25 prosent fra fjorårets sats. Til tross for at styret har hatt en betraktelig større arbeidsmengde dette året enn tidligere år, er økonomien såpass trang at vi velger å sette ned styrehonoraret.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 22.500

#### Sak 6

### Tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Marius Matre

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Endre Haukland
- Mari Hovland
- Nils Jacob Sand



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Endre Haukland
- Mari Hovland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Marius Matre	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Nils Jakob Sand	Jens Bjelkes Gate 6
Styremedlem	Tina Tveit	Jens Bjelkes Gate 6
Varamedlem	Aslak Setran Øksland	Jens Bjelkes Gate 6
Varamedlem	Anna Hesvik Frøyen	Jens Bjelkes Gate 6

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986011099, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      106

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 Bjelkesgate 6 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72594371. 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.



## Styrets arbeid

Det har vært et travelt år for styret i forbindelse med utskiftning av samtlige vinduer og balkongdører i leilighetene. Styret har hatt en aktiv rolle i prosjektet, i form av prosjektledelse, beboerdialog og oppfølging av arbeid.

Prosjektet har tatt noe lengre tid og vært mer krevende enn først ventet, da kvaliteten på deler av arbeidet ikke har samsvart med det som har vært avtalt med entreprenør. Det har derfor gått en del ekstra tid til kvalitetskontroll av arbeid og dialog med entreprenør.

Arbeidet er tilnærmet ferdig nå, men styret vil følge opp prosjektet i form av nødvendig etterarbeid og kvalitetskontroll i tiden fremover. Vi vil for øvrig takke alle beboere for tålmodigheten og fleksibiliteten dere har utvist i forbindelse med dette prosjektet.

I tillegg til vindusprosjektet, har styret holdt i administrativt arbeid. Dette har i år inkludert en kostnadsgjennomgang, hvor vi har sett på mulige innsparinger for å imøtekomme de økte kostnadene borettslaget har fått de siste årene. Dette har resultert i utmelding fra Huseiernes Landsforbund, reduksjon i antall avfallstømming-dager og en prosess rundt mulig utskiftning av internettleverandør.

Styret har også håndtert en del daglige vedlikeholdsoppgaver, som utbytting av lyspærer, rydding, smøring av knirkende dører, justering av pumpe på ytterdør, dialog med nabo-borettslag, fjerning av istapper, vedlikehold på varmekabel også videre.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader og økt innkreving for å betjene renteøkninger.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av dører og vinduer.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak låneopptak og renteøkninger.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet lave kostander til drift og vedlikehold, det er ikke tatt høyde for større vedlikeholdsprosjekter.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag. Premien for 2024 har økt med 16,48%.

### Lån

Jens Bjelkesgate 6 Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, som i hovedsak skyldes låneopptak. Innkrevningen som gjøres for lånet som er skjevfordelt blir justert fortløpende i løpet av året etter hvert som renten endrer seg.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt.



## JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG ORG.NR. 986 011 099, KUNDENR. 6447

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>545 545</b>	<b>569 772</b>	<b>545 545</b>	<b>129 077</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 596 286	168 022	173 039	110 000
Tillegg for nye langsiktige lån 14	3 793 638	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-2 613 820	-192 249	-233 057	-104 096
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-416 468</b>	<b>-24 227</b>	<b>-60 018</b>	<b>5 904</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>129 077</b>	<b>545 545</b>	<b>485 527</b>	<b>134 981</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	183 789	626 526
Kortsiktig gjeld	-54 712	-80 981
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>129 077</b>	<b>545 545</b>



## JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG ORG.NR. 986 011 099, KUNDENR. 6447

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	672 727	386 782	386 000	801 000
Andre inntekter	3	1 609	277 391	337 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>674 336</b>	<b>664 173</b>	<b>723 000</b>	<b>801 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 961	-2 961	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-21 000	-21 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-9 869	-8 996	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 353	-54 178	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-4 125	-5 750	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-1 707 549	-65 446	-65 000	-42 000
Forsikringer		-62 579	-55 310	-62 000	-69 000
Kommunale avgifter	9	-114 428	-98 142	-111 000	-129 000
Energi/fyring		-16 777	-12 073	-12 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 468	-64 425	-69 000	-82 000
Andre driftskostnader	10	-33 538	-32 183	-32 000	-31 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 116 916</b>	<b>-420 463</b>	<b>-446 961</b>	<b>-476 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 442 580</b>	<b>243 710</b>	<b>276 039</b>	<b>325 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 561	10 231	0	5 000
Finanskostnader	12	-168 267	-85 919	-103 000	-220 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-153 706</b>	<b>-75 688</b>	<b>-103 000</b>	<b>-215 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 596 286</b>	<b>168 022</b>	<b>173 039</b>	<b>110 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	168 022		
Fra opptjent egenkapital		-1 596 286	0		



### JENS BJELKESGATE 6 BORETTSLAG ORG.NR. 986 011 099, KUNDENR. 6447

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 180 000	18 180 000
Tomt		2 020 000	2 020 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 200 000</b>	<b>20 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	19 255
Forskuddsbetalte kostnader		81 693	72 852
Driftskonto OBOS-banken		95 804	70 979
Sparekonto OBOS-banken		6 292	463 440
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>183 789</b>	<b>626 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 383 789</b>	<b>20 826 526</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 030 672	4 626 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 031 972</b>	<b>4 628 258</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 748 405	2 568 587
Borettsinnskudd	15	13 548 700	13 548 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 297 105</b>	<b>16 117 287</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 585	3 684
Leverandørgjeld		5 868	75 514
Påløpte renter		19 550	0
Annen kortsiktig gjeld	16	20 709	1 783
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 712</b>	<b>80 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 383 789</b>	<b>20 826 526</b>



Pantstillelse	17	17 348 700	18 388 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2024 (Regnskapet er digitalt signert)  
Styret i Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

Lars Marius Matre

Tina Tveit

Nils Jakob Sand

## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	437 574
Lån	235 153
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>672 727</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Salg nøkler	1 250
Ukjent innbetaling	359
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 609</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 2022/2023, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 869.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 125</b>

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

Bygg Drømmen AS - vinduer/dører	-1 329 973
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 329 973</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-367 576
Drift/vedlikehold elektro	-7 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-449
Kostnader dugnader	-1 901
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 707 549</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-43 295
Renovasjonsavgift	-71 133
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-114 428</b>

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

Renhold ved firmaer	-28 533
Andre fremmede tjenester	-253
Andre kontorkostnader	-540
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 237
Øreavrunding	15
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 538</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	6 257
Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 212
Andre renteinntekter	92
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 561</b>

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

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-166 267
Andre rentekostnader	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-168 267</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2003	20 200 000
Tomt utskilt i 2016	-2 020 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 180 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.228/bnr.106

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

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

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -1 300 000

Nedbetalt i år 15 501

-1 284 499

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -2 493 638

Nedbetalt i år 29 732

-2 463 906

Eika Boligkreditt AS

Opprinnelig 2013 -4 840 000

Nedbetalt tidligere 2 271 413

Innfridd i år 2 568 587

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 748 405****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003 -13 548 700

**SUM BORETTSINNSKUDD -13 548 700****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, lån -20 709

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 709****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 13 548 700

Pantelån 17 297 105

**TOTALT 30 845 805**

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

Bygninger 18 180 000

Tomt 2 020 000

**TOTALT 20 200 000**



Til Generalforsamlingen i Jens Bjelkesgate 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jens Bjelkesgate 6 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.596.286. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

### 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





#### *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.

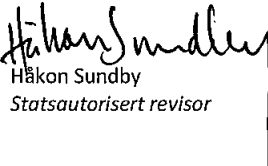
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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. 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 11. april 2024  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

Selskapsnummer: 6447 Selskapsnavn: Jens Bjelkesgate 6 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tina Tveit</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lars Marius Matre og Nils Jacob Sand er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets underskudd dekkes gjennom overførsel fra egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 22.500

For

Mot

**Sak 6 Tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Lars Marius Matre

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Endre Haukland

Mari Hovland

Nils Jacob Sand

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Endre Haukland

Mari Hovland



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.