

Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 043 424	1 023 024	1 043 492	1 057 617
Sum		1 043 424	1 023 024	1 043 492	1 057 617
Sum					
		1 043 424	1 023 024	1 043 492	1 057 617
Forretningsførsel og revisjon	2	64 649	62 875	64 900	66 900
Lønn og honorarer	3	153 769	144 817	159 680	164 623
Vedlikehold	4	59 850	18 193	100 000	150 000
Eksterne tjenester	5	7 245	4 647	5 000	8 000
Kabel-tv og bredbånd		117 628	115 514	118 000	121 500
Forsikring		130 089	119 458	132 000	132 000
Kommunale avgifter		236 647	220 356	236 000	252 000
Brensel og strøm		19 549	45 762	45 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	50 095	45 954	46 800	46 000
Sum		839 520	777 576	907 380	991 023
Driftsresultat					
		203 904	245 448	136 112	66 594
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 340	5 189	0	0
Rentekostnad	8	90 010	101 807	101 621	73 641
Andre finansposter	9	16 750	15 639	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 920	-80 978	-101 621	-73 641
Årsresultat					
	10	131 984	164 470	34 491	-7 047
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-129 567	-125 785	-126 690	-140 545
Endring i disponible midler	10	2 417	38 685	-92 199	-147 592

Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	2 605 208	2 605 208
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 605 208	2 605 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 377	13 597
Andre leierestanser		0	141
Til gode av forretningsfører		902	1 500
Forskuddsbetalte kostnader	14	175 847	173 616
Andre fordringer		-276	-146
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		506 533	501 925
Innestående på særvilkår	17	72 941	71 188
Sum omløpsmidler		768 323	761 821
SUM EIENDELER		3 373 532	3 367 029

Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<u>EGENKAPITAL</u>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-964 411	-1 128 881
Årets resultat	10	131 984	164 470
Sum egenkapital	15	-830 027	-962 011
<u>GJELD</u>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	3 084 787	3 214 354
Borettsinnskudd	12	1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		4 168 787	4 298 354
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 338	4 122
Leverandørgjeld		10 416	6 692
Skyldig off. myndigheter		8 532	7 202
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 086	11 730
Påløpne renter		400	597
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	344
Sum kortsiktig gjeld		34 772	30 687
Sum gjeld		4 203 559	4 329 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 373 532	3 367 029

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Jacob Aallsgt 29

Sted: _____, dato: _____

Helge Steensen
Styreleder

John Vidar Baarli
Styremedlem

Britt Unni Næsje
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	815 184	806 976	815 181	829 306
3607 Renter og avdrag	228 240	216 048	228 311	228 311
Sum	1 043 424	1 023 024	1 043 492	1 057 617

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	5 375	5 125	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	57 924	56 400	58 000	60 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	64 649	62 875	64 900	66 900

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	40 000	30 000	40 000	40 000
Lønn og feriepenger	95 338	92 895	98 641	101 597
Arbeidsgiveravgift	18 431	17 540	18 138	19 927
Andre godtgjørelser	0	1 500	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	2 882	2 900	3 100
Sum	153 769	144 817	159 680	164 623

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Laget har deltidsansatt vaktmester, men er ikke pliktig å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6608 Vedlikehold el-anlegg	1 156	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	1 460	318	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	5 275	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	100 000	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 973	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	48 986	17 875	0	0
Sum	59 850	18 193	100 000	150 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	0	1 150	0	0
6763 Ekstra renovasjon	7 245	3 497	5 000	8 000
Sum	7 245	4 647	5 000	8 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	1 449	0	0	0
6550 Driftsmaterialer	0	858	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 400	5 400	6 500	7 000
6825 Kopiering	672	520	0	0
6900 Telekommunikasjon	0	351	0	0
6910 Kostnader Internett	9 285	8 420	9 300	10 000
6940 Porto	574	531	0	0
7720 Møtekostnader	6 529	3 000	4 500	4 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 490	3 490	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 420	4 080	4 000	4 000
7782 Andre bomiljøkostnader	6 147	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 609	2 620	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	360	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	4 902	5 000	3 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	8 520	11 423	7 500	7 500
Sum	50 095	45 954	46 800	46 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	1 333	4 639	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	149	505	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-141	46	0	0
Sum	1 340	5 189	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 8398.71.55364	90 010	101 807	101 621	73 641
Sum	90 010	101 807	101 621	73 641

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	16 750	15 639	0	0
Sum	16 750	15 639	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	731 134	692 450
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	131 984	164 470
Avdrag langsiktig lån	-129 567	-125 785
B. Årets endring i disponible midler	2 417	38 685
C. Disponible midler 31.12	733 551	731 134

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987155364
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.45 %
Beregnet innfridd:	19.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 000
Lånesaldo 01.01:	3 214 698
Avdrag i perioden:	129 911
Lånesaldo 31.12:	3 084 787

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987155364	4	144 478	577 912
	8	133 956	1 071 648
	4	121 941	487 764
	8	118 433	947 464

Lån

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 2 605 208.

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 2 605 208.

Note 13 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 02.03.1982, og anskaffelseskostnaden var kr 2 605 208. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	119 627	120 815
1742 Forskuddsbetalt forsikring	56 220	52 801
Sum	175 847	173 616

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 24 andeler a kr 100.

Note 17 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 6.414,- bundne skattetrekksmidler.