

## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 043 456	1 043 424	1 057 617	1 116 536
<b>Sum</b>		<b>1 043 456</b>	<b>1 043 424</b>	<b>1 057 617</b>	<b>1 116 536</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 043 456</b>	<b>1 043 424</b>	<b>1 057 617</b>	<b>1 116 536</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	60 258	64 649	66 900	69 400
Lønn og honorarer	3	151 238	153 769	164 623	164 662
Vedlikehold	4	1 632 352	59 850	150 000	100 000
Eksterne tjenester	5	3 495	7 245	8 000	8 000
Kabel-tv og bredbånd		119 627	117 628	121 500	124 000
Forsikring		133 486	130 089	132 000	148 000
Kommunale avgifter		240 883	236 647	252 000	270 000
Brensel og strøm		37 825	19 549	50 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	53 251	50 095	46 000	48 000
<b>Sum</b>		<b>2 432 414</b>	<b>839 520</b>	<b>991 023</b>	<b>982 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 388 958</b>	<b>203 904</b>	<b>66 594</b>	<b>134 474</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	191	1 340	0	0
Rentekostnad	8	91 231	90 010	73 641	91 334
Andre finansposter	9	16 906	16 750	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-74 134</b>	<b>-71 920</b>	<b>-73 641</b>	<b>-91 334</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-1 463 092</b>	<b>131 984</b>	<b>-7 047</b>	<b>43 140</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-3 234 870	-129 567	-140 545	-200 343
Opptak lån		4 750 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>52 038</b>	<b>2 417</b>	<b>-147 592</b>	<b>-157 203</b>

## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	2 605 208	2 605 208
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 605 208</b>	<b>2 605 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 876	12 377
Til gode av forretningsfører		2 065	902
Forskuddsbetalte kostnader	14	182 472	175 847
Andre fordringer		9 759	-276
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		534 129	506 533
Innestående på særvilkår	17	71 834	72 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>825 135</b>	<b>768 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 430 344</b>	<b>3 373 532</b>

## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-832 427	-964 411
Årets resultat	10	-1 463 092	131 984
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-2 293 119</b>	<b>-830 027</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	4 599 917	3 084 787
Borettsinnskudd	12	1 084 000	1 084 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 683 917</b>	<b>4 168 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 338
Leverandørgjeld		14 678	10 416
Skyldig off. myndigheter		7 486	8 532
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 714	12 086
Påløpne renter		498	400
Annen kortsiktig gjeld		5 170	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 546</b>	<b>34 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 723 463</b>	<b>4 203 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 430 344</b>	<b>3 373 532</b>

Oslo 31.12.21

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	799 216	815 184	829 306	824 859
3607 Renter og avdrag	244 240	228 240	228 311	291 677
<b>Sum</b>	<b>1 043 456</b>	<b>1 043 424</b>	<b>1 057 617</b>	<b>1 116 536</b>

## Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar	58 908	57 924	60 000	62 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>60 258</b>	<b>64 649</b>	<b>66 900</b>	<b>69 400</b>

## Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Lønn og feriepenger	92 400	95 338	101 597	101 597
Arbeidsgiveravgift	18 668	18 431	19 927	19 965
Sosiale kostnader	170	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	3 100	3 100
<b>Sum</b>	<b>151 238</b>	<b>153 769</b>	<b>164 623</b>	<b>164 662</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	838	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	1 465 375	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	158 171	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	-2 250	1 156	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	1 095	1 460	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	5 275	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	2 701	0	150 000	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 359	2 973	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	48 986	0	0
6641 Kontroll skadedyr	5 063	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 632 352</b>	<b>59 850</b>	<b>150 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6763 Ekstra renovasjon	3 495	7 245	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>3 495</b>	<b>7 245</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	208	1 449	0	0
6560 Rekvisita	719	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 000	6 400	7 000	7 500
6825 Kopiering	672	672	0	0
6910 Kostnader Internett	9 375	9 285	10 000	10 000
6940 Porto	728	574	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	130	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 539	6 529	4 500	4 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 201	3 490	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 440	4 420	4 000	4 000
7773 Gebyrer og garantier	540	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	6 147	0	0
7790 Andre driftskostnader	48	2 609	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	480	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	7 517	0	3 000	3 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	13 655	8 520	7 500	9 000
<b>Sum</b>	<b>53 251</b>	<b>50 095</b>	<b>46 000</b>	<b>48 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	57	1 333	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	6	149	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	128	-141	0	0
<b>Sum</b>	<b>191</b>	<b>1 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

---

Note 7 - Renteinntekter

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 8398.71.55364	22 419	90 010	73 641	0
8144 Lånenr 1636.33.14833	68 812	0	0	91 334
<b>Sum</b>	<b>91 231</b>	<b>90 010</b>	<b>73 641</b>	<b>91 334</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	16 906	16 750	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 906</b>	<b>16 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>733 551</b>	<b>731 134</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 463 092	131 984
Opptak av langsiktig lån	4 750 000	0
Avdrag langsiktig lån	-3 234 870	-129 567
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>52 038</b>	<b>2 417</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>785 590</b>	<b>733 551</b>

## Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Fasaderehabilitering og refinansering av lån i Handelsbanken.	
<b>Låne nummer:</b>	<b>16363314833</b>	<b>83987155364</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	2.04 %	2.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	19.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000	3 822 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 084 787
Avdrag i perioden:	150 083	3 084 787
Opptak i perioden:	4 750 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 599 917</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 571 552	0

## Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363314833	4	215 440	861 760
	8	199 750	1 598 000
	4	181 833	727 332
	8	176 603	1 412 824

## 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 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	127 283	119 627
1742 Forskuddsbetalt forsikring	55 190	56 220
<b>Sum</b>	<b>182 472</b>	<b>175 847</b>

### 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 5.301,- bundne skattetrekksmidler.