

Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 162 952	1 043 456	1 116 536	1 338 726
Sum		1 162 952	1 043 456	1 116 536	1 338 726
Sum					
		1 162 952	1 043 456	1 116 536	1 338 726
Forretningsførsel og revisjon	2	68 633	60 258	69 400	72 450
Lønn og honorarer	3	155 680	151 238	164 662	164 876
Vedlikehold	4	31 495	1 632 352	100 000	100 000
Eksterne tjenester	5	7 689	3 495	8 000	8 000
Kabel-tv og bredbånd		129 612	119 627	124 000	133 500
Forsikring		140 104	133 486	148 000	155 000
Kommunale avgifter		250 175	240 883	270 000	294 000
Brensel og strøm		27 560	37 825	50 000	40 000
Drift maskiner	6	117	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	48 569	53 251	48 000	55 500
Sum		859 633	2 432 414	982 062	1 023 326
Driftsresultat					
		303 319	-1 388 958	134 474	315 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	11 933	191	0	0
Rentekostnad	9	126 817	91 231	91 334	175 951
Andre finansposter	10	15 761	16 906	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-99 122	-74 134	-91 334	-175 951
Årsresultat					
	11	204 197	-1 463 092	43 140	139 449
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-182 315	-3 234 870	-200 343	-169 854
Opptak lån		0	4 750 000	0	0
Endring i disponible midler	11	21 882	52 038	-157 203	-30 405

Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	2 605 208	2 605 208
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 605 208	2 605 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 793	24 876
Til gode av forretningsfører		0	2 065
Forskuddsbetalte kostnader	13	209 759	182 472
Andre fordringer		0	9 759
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		573 594	534 129
Innestående på særvilkår	14	72 485	71 834
Sum omløpsmidler		860 631	825 135
SUM EIENDELER		3 465 840	3 430 344

Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-2 295 519	-832 427
Årets resultat	11	204 197	-1 463 092
Sum egenkapital	16	-2 088 922	-2 293 119
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	4 417 602	4 599 917
Borettsinnskudd	18	1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		5 501 602	5 683 917
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 537	0
Leverandørgjeld		15 090	14 678
Skyldig off. myndigheter		7 452	7 486
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 826	11 714
Påløpne renter		990	498
Annen kortsiktig gjeld		4 265	5 170
Sum kortsiktig gjeld		53 160	39 546
Sum gjeld		5 554 762	5 723 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 465 840	3 430 344

Oslo 31.12.22

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	871 352	799 216	824 859	992 921
3607 Renter og avdrag	291 600	244 240	291 677	345 805
Sum	1 162 952	1 043 456	1 116 536	1 338 726

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	8 375	0	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar	58 908	58 908	62 000	63 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 450
Sum	68 633	60 258	69 400	72 450

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Lønn og feriepenger	93 413	92 400	101 597	101 597
Arbeidsgiveravgift	18 836	18 668	19 965	19 965
Sosiale kostnader	0	170	0	0
Yrkesskadeforsikring	3 431	0	3 100	3 314
Sum	155 680	151 238	164 662	164 876

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

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

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	0	838	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	1 465 375	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	158 171	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	-2 250	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	20 982	1 095	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	2 701	100 000	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	513	1 359	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	5 063	0	0
Sum	31 495	1 632 352	100 000	100 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6763 Ekstra renovasjon	7 689	3 495	8 000	8 000
Sum	7 689	3 495	8 000	8 000

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
7070 Drift maskiner	117	0	0	0
Sum	117	0	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6360 Renholds- og sanitærartikler	398	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	281	208	0	0
6531 Innkjøp driftsmaskiner	3 069	0	0	0
6560 Rekvisita	0	719	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 000	7 000	7 500	9 000
6825 Kopiering	736	672	0	0
6900 Telekommunikasjon	210	0	0	0
6910 Kostnader Internett	9 505	9 375	10 000	10 000
6940 Porto	100	728	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	434	130	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 271	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 539	4 500	4 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 756	3 201	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 780	5 440	4 000	4 000
7773 Gebyrer og garantier	0	540	0	0
7790 Andre driftskostnader	-276	48	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	5 355	480	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 575	7 517	3 000	3 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	3 938	13 655	9 000	15 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

Sum	48 569	53 251	48 000	55 500
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	7 026	57	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	729	6	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	3 929	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	248	128	0	0
Sum	11 933	191	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 8398.71.55364	0	22 419	0	0
8144 Lånenr 1636.33.14833	126 817	68 812	91 334	175 951
Sum	126 817	91 231	91 334	175 951

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	15 761	16 906	0	0
Sum	15 761	16 906	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	785 590	733 551
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	204 197	-1 463 092
Opptak av langsiktig lån	0	4 750 000
Avdrag langsiktig lån	-182 315	-3 234 870
B. Årets endring i disponible midler	21 882	52 038
C. Disponible midler 31.12	807 471	785 590

Note 12 - 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 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	145 538	127 283
1742 Forskuddsbetalt forsikring	64 221	55 190
Sum	209 759	182 472

Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 5 223 bundne skattetrekksmidler.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 24 andeler a kr 100.

Note 16 - 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 eiendelenes. 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 17 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering og refinansering av lån i Handelsbanken.
Låne nummer:	16363314833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.09 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 599 917
Avdrag i perioden:	182 315
Lånesaldo 31.12:	4 417 602
Saldo 5 år frem i tid:	3 511 338

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363314833	4	206 901	827 604
	8	191 833	1 534 664
	4	174 627	698 508
	8	169 604	1 356 832

Kommentarer til lån

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

Note 18 - Borettsinnskudd

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