

Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 338 672	1 338 672	1 338 726	2 297 583
Sum		1 338 672	1 338 672	1 338 726	2 297 583
Sum		1 338 672	1 338 672	1 338 726	2 297 583
Forretningsførsel og revisjon	2	93 125	82 488	85 500	89 000
Lønn og honorar	3	199 033	152 250	169 894	186 625
Vedlikehold	4	33 019	68 981	100 000	1 000 000
Eksterne tjenester	5	8 677	0	15 000	15 000
Kabel-tv og bredbånd		159 852	152 282	159 852	160 000
Forsikring		173 908	157 943	176 888	190 000
Kommunale avgifter		343 689	293 852	352 000	385 000
Brensel og strøm		19 288	30 236	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	6	34 094	41 408	27 500	46 000
Sum		1 064 685	979 441	1 111 634	2 096 625
Driftsresultat før individuell innbetaling		273 987	359 231	227 092	200 958
Driftsresultat etter individuell innbetaling		273 987	359 231	227 092	200 958
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	33 074	23 801	0	0
Rentekostnad	8	241 448	214 783	227 778	229 998
Andre finansposter	9	-17 487	-38 624	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-190 887	-152 358	-227 778	-229 998
Årsresultat	10	83 100	206 873	-686	-29 040
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-152 737	-154 809	-156 327	-161 759
Endring i disponible midler	10	-69 637	52 064	-157 013	-190 799

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	17, 18	2 605 208	2 605 208
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 605 208	2 605 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 971	52 663
Til gode av forretningsfører		200	2 400
Forskuddsbetalte kostnader	11	241 712	230 575
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		714 972	593 682
Innestående på særvilkår	12	96 812	74 770
Sum omløpsmidler		1 065 666	954 090
SUM EIENDELER		3 670 875	3 559 299

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13	2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-1 884 449	-2 091 322
Årets resultat	10	83 100	206 873
Sum egenkapital	14	-1 798 949	-1 882 049
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	4 110 056	4 262 792
Borettsinnskudd	16	1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		5 194 056	5 346 792
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 693	13 537
Leverandørgjeld		11 958	4 651
Skyldig off. myndigheter		33 799	7 509
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		56 019	57 466
Påløpne renter		1 291	1 927
Annen kortsiktig gjeld		164 007	9 465
Sum kortsiktig gjeld		275 768	94 555
Sum gjeld		5 469 823	5 441 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 670 875	3 559 299

Oslo 31.12.24
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 nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	992 928	992 928	992 921	1 889 583
3607 Renter og avdrag	345 744	345 744	345 805	408 000
Sum	1 338 672	1 338 672	1 338 726	2 297 583

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 500	6 250	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	63 918	62 976	65 500	67 000
Annen regnskapsførsel	22 707	13 262	13 000	15 000
Sum	93 125	82 488	85 500	89 000

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	80 000	40 000	40 000	60 000
Lønn og feriepenger	93 413	93 413	105 792	99 180
Arbeidsgiveravgift	24 620	18 837	20 502	22 445
Honorar ekstern styreleder	1 000	-185	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	3 600	5 000
Sum	199 033	152 065	169 894	186 625

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

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Honoraret er ikke utbetalt.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 800	51 517	100 000	1 000 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	5 005	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	10 219	12 459	0	0
6695 Egenandel forsikring	20 000	0	0	0
Sum	33 019	68 981	100 000	1 000 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	8 677	0	15 000	15 000
Sum	8 677	0	15 000	15 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	720	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	9 655	9 625	10 000	11 000
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	0	4 500	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 002	3 691	0	0
7772 Andre gebyrer	0	-29	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 416	0	0
7790 Andre driftskostnader	21 437	24 985	13 000	35 000
Sum	34 094	41 408	27 500	46 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	31 331	23 801	0	0
8059 Andre renteinntekter	1 743	0	0	0
Sum	33 074	23 801	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 1636.33.14833	241 448	214 783	227 778	229 998
Sum	241 448	214 783	227 778	229 998

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-17 487	-38 624	0	0
Sum	-17 487	-38 624	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	859 535	807 471
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	83 100	206 873
Avdrag langsiktig lån	-152 737	-154 809
B. Årets endring i disponible midler	-69 637	52 064
C. Disponible midler 31.12	789 898	859 535

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	77 704	70 724
1749 Forskuddsbetalte kostnader	164 007	159 852
Sum	241 712	230 575

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 24 497 bundne skattetrekksmidler.

Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 24 andeler a kr 100.

Note 14 - 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 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering og refinansering av lån i Handelsbanken.
Lånenummer:	16363314833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 262 792
Avdrag i perioden:	152 737
Lånesaldo 31.12:	4 110 056
Saldo 5 år frem i tid:	3 199 905

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363314833	4	192 497	769 988
	8	178 478	1 427 824
	4	162 469	649 876
	8	157 796	1 262 368

Kommentarer til lån

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

Note 16 - Borettsinnskudd

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

Note 17 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 605 208
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 605 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 605 208

Antatt levetid i år :

Note 17 - Eiendeler

Note 18 - 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.