

Årsregnskap 2015
Borettslaget Jacob Aallsgt 29

Org.nr 932 098 458

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS



Årsregnskap 2015 - Resultat

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<u>Inntekter</u>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 002 912	954 576	1 002 972	1 002 972
Sum		1 002 912	954 576	1 002 972	1 002 972
<hr/>					
Sum		1 002 912	954 576	1 002 972	1 002 972
<hr/>					
<u>Driftskostnader</u>					
Forretningsførsel og revisjon	2	63 883	61 117	63 700	65 700
Lønn og honorarer	3	137 851	140 686	144 282	146 514
Vedlikehold	4	433 734	44 692	550 000	190 000
Eksterne tjenester	5	7 284	4 395	6 000	6 000
Kabel-tv og bredbånd		76 585	75 156	79 000	79 000
Forsikring		122 747	131 583	145 000	102 500
Kommunale avgifter		184 376	159 096	183 000	193 500
Brensel og strøm		18 673	17 298	30 000	22 000
Andre driftsutgifter	6	45 973	55 208	60 000	45 500
Sum		1 091 106	689 231	1 260 982	850 714
<hr/>					
Driftsresultat		-88 194	265 345	-258 010	152 258
<hr/>					
<u>Finansinntekt- og kostnad</u>					
Renteinntekter	7	1 263	5 675	4 000	1 100
Rentekostnad	8	120 046	134 370	120 000	102 797
Andre finanskostnader	9	337	390	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-118 446	-128 305	-116 000	-101 697
<hr/>					
Årsresultat	10	-206 641	137 040	-374 010	50 561
<hr/>					
<u>Budsjettmessige poster</u>					
Avdrag lån		-3 733 057	-101 777	-105 000	-117 716
Opptak lån		3 822 000	0	200 000	0
Endring i disponible midler	10	-117 698	35 263	-279 010	-67 155

Årsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		2 605 208	2 605 208
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 605 208	2 605 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	12	43 566	2 654
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		423 740	577 920
Innestående på særvilkår		76 558	65 512
Sum omløpsmidler		543 864	646 086
SUM EIENDELER		3 149 072	3 251 295

Årsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
<u>EGENKAPITAL</u>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-1 470 672	-1 607 713
Årets resultat	10	-206 641	137 040
Sum egenkapital		-1 674 913	-1 468 272
<u>GJELD</u>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	3 711 145	3 622 202
Borettsinnskudd		1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		4 795 145	4 706 202
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 544	0
Leverandørgjeld		5 072	3 077
Skyldig off. myndigheter		6 762	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 344	9 613
Påløpne renter		119	675
Sum kortsiktig gjeld		28 840	13 365
Sum gjeld		4 823 985	4 719 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 149 072	3 251 295

Oslo 31.12.15

Styret i Borettslaget Jacob Aallsgt 29

Sted: _____, dato: _____

Helge Steensen
Styreleder

Pål Henrik Jonassen
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 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
3600 Inntekter felleskostnader	777 936	714 576	777 972	782 459
3607 Renter og avdrag	224 976	240 000	225 000	220 513
Sum	1 002 912	954 576	1 002 972	1 002 972

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Revisjonshonorar	4 750	4 000	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar	57 852	55 836	58 000	60 000
Annen regnskapsførsel	1 281	1 281	1 400	1 400
Sum	63 883	61 117	63 700	65 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Styrehonorar	30 001	30 000	30 000	30 000
Lønn og feriepenger	88 474	91 025	93 888	95 772
Arbeidsgiveravgift	16 722	17 065	17 394	17 742
Yrkesskadeforsikring	2 654	2 596	3 000	3 000
Sum	137 851	140 686	144 282	146 514

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2014-2015.

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

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6600 Vedlikehold piper	395 375	0	450 000	0
6604 Vedlikehold vinduer	3 175	700	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	555	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	13 875	5 755	0	90 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	16 345	23 702	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 643	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	3 756	100 000	100 000
6616 Vedlikehold fellesareal	169	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	18	10 154	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	1 135	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	70	0	0
Sum	433 734	44 692	550 000	190 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6763 Ekstra renovasjon	7 284	4 395	6 000	6 000
Sum	7 284	4 395	6 000	6 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6340 IKKE BRUK	0	5 775	0	0
6360 Renholds- og sanitærartikler	0	283	0	0
6500 Verktøy og redskaper	98	2 392	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 250	5 950	0	0
6825 Kopiering	641	349	0	0
6890 Andre kontorkostnader	1 094	198	0	0
6910 Kostnader Internett	9 265	12 265	10 000	8 000
6940 Porto	790	368	0	0
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	90	0	0
7430 Gaver og blomster	0	399	0	0
7720 Møtekostnader	3 225	3 200	0	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 063	2 080	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 565	3 445	0	0
7773 Gebyrer og garantier	525	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 970	3 477	0	3 000
7790 Andre driftskostnader	0	0	40 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 623	11 714	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 257	3 223	0	1 500
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 607	0	10 000	10 000
Sum	45 973	55 208	60 000	45 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8050 Renteinntekt driftskonto	1 096	5 545	4 000	1 100
8052 Renteinntekt høyrentekonto	57	114	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	110	16	0	0
Sum	1 263	5 675	4 000	1 100

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8142 Lånenr 8398.71.47027	16 533	134 370	120 000	0
8143 Lånenr 8398.71.55364	103 513	0	0	102 797
Sum	120 046	134 370	120 000	102 797

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8090 Andre finansinntekter	337	390	0	0
Sum	337	390	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler pr 01.01	632 721	597 458
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-206 641	137 040
Opptak av langsiktig lån	3 822 000	0
Avdrag langsiktig lån	-3 733 057	-101 777
B. Årets endring i disponible midler	-117 698	35 263
C. Disponible midler 31.12	515 024	632 721

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987155364	83987147027
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013
Rentesats:	2.6 %	3.4 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	19.02.2015
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 000	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 622 202
Avdrag i perioden:	110 855	3 622 202
Opptak i perioden:	3 822 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 711 145	0

Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987155364	4	173 814	695 256
	8	161 155	1 289 240
	4	146 700	586 800
	8	142 481	1 139 848

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
1730 Forskuddsbetalte kostnader	2 733	2 654
1742 Forskuddsbetalt forsikring	40 833	0
Sum	43 566	2 654

Note 13 - 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.