

Årsregnskap 2019
Borettslaget Jacob Aallsgt 29

Org.nr 932 098 458

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS



Årsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<u>Inntekter</u>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 023 024	1 003 056	1 023 031	1 043 492
Sum		1 023 024	1 003 056	1 023 031	1 043 492
<hr/>					
Sum		1 023 024	1 003 056	1 023 031	1 043 492
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	62 875	64 714	61 350	64 900
Lønn og honorarer	3	144 817	137 835	149 642	159 680
Vedlikehold	4	18 193	114 329	102 000	100 000
Eksterne tjenester	5	4 647	2 995	5 000	5 000
Kabel-tv og bredbånd		115 514	106 269	75 000	118 000
Forsikring		119 458	107 894	116 000	132 000
Kommunale avgifter		220 356	202 843	222 000	236 000
Brensel og strøm		45 762	33 147	35 000	45 000
Andre driftsutgifter	6	45 954	40 202	45 500	46 800
Sum		777 576	810 226	811 492	907 380
<hr/>					
Driftsresultat		245 448	192 830	211 539	136 112
<hr/>					
<u>Finansinntekt- og kostnad</u>					
Renteinntekter	7	5 189	2 171	0	0
Rentekostnad	8	101 807	91 153	84 783	101 621
Andre finansposter	9	15 639	15 513	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-80 978	-73 469	-84 783	-101 621
<hr/>					
Årsresultat	10	164 470	119 361	126 756	34 491
<hr/>					
<u>Budsjettmessige poster</u>					
Avdrag lån		-125 785	-157 662	-131 240	-126 690
Endring i disponible midler	10	38 685	-38 301	-4 484	-92 199

Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
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		13 597	0
Andre leierestanser		141	121
Til gode av forretningsfører		1 500	0
Forskuddsbetalte kostnader	14	173 616	163 932
Andre fordringer		-146	70
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		501 925	602 960
Innestående på særvilkår	17	71 188	70 651
Sum omløpsmidler		761 821	837 734
SUM EIENDELER		3 367 029	3 442 943

Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<u>EGENKAPITAL</u>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-1 128 881	-1 248 242
Årets resultat	10	164 470	119 361
Sum egenkapital	15	-962 011	-1 126 481
<u>GJELD</u>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	3 214 354	3 340 139
Borettsinnskudd	12	1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		4 298 354	4 424 139
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 122	3 993
Andre forskuddsbetalte leier		0	1 202
Leverandørgjeld		6 692	121 199
Skyldig off. myndigheter		7 202	6 822
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 730	11 203
Påløpte renter		597	503
Påløpte avdrag langsiktig gjeld		344	363
Sum kortsiktig gjeld		30 687	145 285
Sum gjeld		4 329 041	4 569 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 367 029	3 442 943

Oslo 31.12.19

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 regnskaps føres 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 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	806 976	787 296	807 008	815 181
3607 Renter og avdrag	216 048	215 760	216 023	228 311
Sum	1 023 024	1 003 056	1 023 031	1 043 492

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Revisjonshonorar	5 125	4 936	4 950	5 500
Forretningsførerhonorar	56 400	58 428	55 000	58 000
Annen regnskapsførersel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	62 875	64 714	61 350	64 900

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	40 000
Lønn og feriepenger	92 895	88 366	98 641	98 641
Arbeidsgiveravgift	17 540	16 690	18 101	18 138
Andre godtgjørelser	1 500	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	2 882	2 779	2 900	2 900
Sum	144 817	137 835	149 642	159 680

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2018-2019. Laget har deltidsansatt vaktmester, men er ikke pliktig å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6606 Vedlikehold oppganger	0	551	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	4 284	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	318	3 381	2 000	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	104 433	100 000	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	66	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	17 875	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	1 614	0	0
Sum	18 193	114 329	102 000	100 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6715 Fakturerte tjenester	1 150	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	3 497	2 995	5 000	5 000
Sum	4 647	2 995	5 000	5 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6360 Renholds- og sanitærartikler	0	-50	0	0
6500 Verktøy og redskaper	0	90	0	0
6550 Driftsmaterialer	858	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 400	6 120	6 500	6 500
6825 Kopiering	520	518	0	0
6890 Andre kontorkostnader	0	667	0	0
6900 Telekommunikasjon	351	-34	0	0
6910 Kostnader Internett	8 420	8 345	8 500	9 300
6940 Porto	531	619	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	278	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	4 150	4 500	4 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 490	3 396	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 080	5 780	4 000	4 000
7790 Andre driftskostnader	2 620	-8	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	360	100	2 500	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	4 902	3 105	2 000	5 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 423	7 127	7 500	7 500
Sum	45 954	40 202	45 500	46 800

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	4 639	1 853	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	505	193	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	46	125	0	0
Sum	5 189	2 171	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8143 Lånenr 8398.71.55364	101 807	91 153	84 783	101 621
Sum	101 807	91 153	84 783	101 621

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Andre finansinntekter	15 639	15 513	0	0
Sum	15 639	15 513	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler pr 01.01	692 450	730 750
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	164 470	119 361
Avdrag langsiktig lån	-125 785	-157 662
B. Årets endring i disponible midler	38 685	-38 301
C. Disponible midler 31.12	731 134	692 450

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	83987155364
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.5 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 000
Lånesaldo 01.01:	3 340 502
Avdrag i perioden:	125 804
Lånesaldo 31.12:	3 214 698
Saldo 5 år frem i tid:	2 551 089

Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987155364	4	150 563	602 252
	8	139 597	1 116 776
	4	127 076	508 304
	8	123 421	987 368

Note - 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 2019	Regnskap 2018
1730 Forskuddsbetalte kostnader	120 815	118 396
1742 Forskuddsbetalt forsikring	52 801	45 536
Sum	173 616	163 932

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 4 810,- bundne skattetrekksmidler.