

Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 338 672	1 162 952	1 338 726	1 338 726
Sum		1 338 672	1 162 952	1 338 726	1 338 726
Sum					
		1 338 672	1 162 952	1 338 726	1 338 726
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	82 488	81 413	85 450	85 500
Lønn og honorarer	3	152 250	155 680	164 876	169 894
Vedlikehold	4	68 981	31 495	100 000	100 000
Eksterne tjenester	5	0	4 335	15 000	15 000
Kabel-tv og bredbånd		152 282	129 612	133 500	159 852
Forsikring		157 943	140 104	155 000	176 888
Kommunale avgifter		293 852	250 175	302 000	352 000
Brensel og strøm		30 236	27 560	40 000	25 000
Drift maskiner		0	117	0	0
Andre driftsutgifter	6	41 408	39 143	27 500	27 500
Sum		979 441	859 633	1 023 326	1 111 634
Driftsresultat					
		359 231	303 319	315 400	227 092
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	23 801	11 933	0	0
Rentekostnad	8	214 783	126 817	175 951	227 778
Andre finansposter	9	38 624	15 761	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 358	-99 122	-175 951	-227 778
Årsresultat					
	10	206 873	204 197	139 449	-686
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-154 809	-182 315	-169 854	-156 327
Endring i disponible midler	10	52 064	21 882	-30 405	-157 013

Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	2 605 208	2 605 208
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 605 208	2 605 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52 663	4 793
Til gode av forretningsfører		2 400	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	230 575	209 759
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		593 682	573 594
Innestående på særvilkår	13	74 770	72 485
Sum omløpsmidler		954 090	860 631
SUM EIENDELER		3 559 299	3 465 840

Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	2 400	2 400
Annen egenkapital 1.1		-2 091 322	-2 295 519
Årets resultat	10	206 873	204 197
Sum egenkapital	15	-1 882 049	-2 088 922
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	4 262 792	4 417 602
Borettsinnskudd	17	1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		5 346 792	5 501 602
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 537	13 537
Leverandørgjeld		4 651	15 090
Skyldig off. myndigheter		7 509	7 452
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		57 466	11 826
Påløpne renter		1 927	990
Annen kortsiktig gjeld		9 465	4 265
Sum kortsiktig gjeld		94 555	53 160
Sum gjeld		5 441 347	5 554 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 559 299	3 465 840

Oslo 31.12.23

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	992 928	871 352	992 921	992 921
3607 Renter og avdrag	345 744	291 600	345 805	345 805
Sum	1 338 672	1 162 952	1 338 726	1 338 726

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	8 375	8 000	7 000
Forretningsførerhonorar	62 976	58 908	63 000	65 500
Annen regnskapsførsel	13 262	14 130	14 450	13 000
Sum	82 488	81 413	85 450	85 500

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Lønn og feriepenger	93 413	93 413	101 597	105 792
Arbeidsgiveravgift	18 837	18 836	19 965	20 502
Honorar ekstern styreleder	-185	-175	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	3 431	3 314	3 600
Sum	152 065	155 680	164 876	169 894

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Honoraret er ikke utbetalt.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	51 517	0	100 000	100 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 005	20 982	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	513	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	12 459	0	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	68 981	31 495	100 000	100 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	0	398	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	3 938	15 000	15 000
Sum	0	4 335	15 000	15 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	281	0	0
6550 Driftsmateriale	0	3 069	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	720	736	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	9 625	9 715	10 000	10 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	100	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	434	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	0	2 271	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	3 439	4 500	4 500
7770 Bank og kortgebyrer	3 691	2 756	0	0
7772 Andre gebyrer	-29	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 416	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	24 985	16 342	13 000	13 000
Sum	41 408	39 143	27 500	27 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	23 801	11 685	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	248	0	0
Sum	23 801	11 933	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 1636.33.14833	214 783	126 817	175 951	227 778
Sum	214 783	126 817	175 951	227 778

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	38 624	15 761	0	0
Sum	38 624	15 761	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	807 471	785 590
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	206 873	204 197
Avdrag langsiktig lån	-154 809	-182 315
B. Årets endring i disponible midler	52 064	21 882
C. Disponible midler 31.12	859 535	807 471

Note 11 - 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 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	70 724	64 221
1749 Forskuddsbetalte kostnader	159 852	145 538
Sum	230 575	209 759

Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 5 299 bundne skattetrekkmidler.

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 24 andeler a kr 100.

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 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering og refinansering av lån i Handelsbanken.
Lånenummer:	16363314833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 417 602
Avdrag i perioden:	154 809
Lånesaldo 31.12:	4 262 792
Saldo 5 år frem i tid:	3 403 515

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363314833	4	199 651	798 604
	8	185 110	1 480 880
	4	168 507	674 028
	8	163 660	1 309 280

Kommentarer til lån

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

Note 17 - Borettsinnskudd

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