



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 938 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51
Forretningsadresse: c/o Solibo AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		835 421	925 410
Annen driftsinntekt			2 269 785
Sum inntekter	2	835 421	3 195 195
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	148 330
Annen driftskostnad		762 950	697 353
Sum kostnader		797 180	845 683
Driftsresultat		38 241	2 349 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 702	53 912
Sum finansinntekter		55 702	53 912
Annen finanskostnad		74 422	91 320
Sum finanskostnader		74 422	91 320
Netto finans		-18 720	-37 408
Ordinært resultat før skattekostnad		19 521	2 312 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 521	2 312 104
Årsresultat		19 521	2 312 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 522	2 312 104
Sum overføringer og disponeringer		19 522	2 312 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 769	485
Andre fordringer		94 736	83 195
Krav på innbetaling av selskapskapital		17 477	
Sum fordringer		121 982	83 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	187 403	289 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 403	289 333
Sum omløpsmidler		309 385	373 013
SUM EIENDELER		2 102 138	2 165 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-564 042	-583 564
Sum opptjent egenkapital		-564 042	-583 564
Sum egenkapital		-564 042	-583 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 207 564	2 337 228
Øvrig langsiktig gjeld		363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld	9	2 570 684	2 700 348
Sum langsiktig gjeld		2 570 684	2 700 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 140	23 962
Annen kortsiktig gjeld		22 356	25 018
Sum kortsiktig gjeld		95 496	48 980
Sum gjeld		2 666 180	2 749 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 102 138	2 165 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481282

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 938 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		835 421	925 410
Annen driftsinntekt			2 269 785
Sum inntekter	2	835 421	3 195 195
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	148 330
Annen driftskostnad		762 950	697 353
Sum kostnader		797 180	845 683
Driftsresultat		38 241	2 349 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 702	53 912
Sum finansinntekter		55 702	53 912
Annen finanskostnad		74 422	91 320
Sum finanskostnader		74 422	91 320
Netto finans		-18 720	-37 408
Ordinært resultat før skattekostnad		19 521	2 312 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 521	2 312 104
Årsresultat		19 521	2 312 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 522	2 312 104
Sum overføringer og disponeringer		19 522	2 312 104



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 769	485
Andre fordringer		94 736	83 195
Krav på innbetaling av selskapskapital		17 477	
Sum fordringer		121 982	83 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	187 403	289 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 403	289 333
Sum omløpsmidler		309 385	373 013
SUM EIENDELER		2 102 138	2 165 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-564 042	-583 564
Sum opptjent egenkapital		-564 042	-583 564
Sum egenkapital		-564 042	-583 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 207 564	2 337 228
Øvrig langsiktig gjeld		363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld	9	2 570 684	2 700 348
Sum langsiktig gjeld		2 570 684	2 700 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 140	23 962
Annen kortsiktig gjeld		22 356	25 018
Sum kortsiktig gjeld		95 496	48 980
Sum gjeld		2 666 180	2 749 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 102 138	2 165 764



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:

T/lcXCtd6DTU9Om85eRE3MQSbAdhmbn7p
4XdLVfle14=



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder

Forretningsfører

Side 2 av 2

Document ID:

T/lcXCtd6DTU9Om85eRE3MQSbAdhmbn7p
4XdLVfle14=



Uttalelse fra ledelsen BDO 2022 (7).pdf

Name
Rugstad, Christian

Date
2023-04-13

Timestamp
2023-04-13T16:04:53.136+02:00

Document ID
T/ldXCtd6DTU9Om85eRE3MQSbAdhmbn7p4Xd

LVfle14=

Identification
 **Rugstad, Christian**



Name
Beate Kylstad Larsen

Date
2023-04-13

Timestamp
2023-04-13T15:32:57.058+02:00

Document ID
T/ldXCtd6DTU9Om85eRE3MQSbAdhmbn7p4Xd

LVfle14=



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51
2022**

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51 Org.nr. 952938991

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh11tKc8UI
uqj7TRo=



Årsregnskap for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		835 421	925 410	817 944	991 098
Andre inntekter		0	1 937 964	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	835 421	2 863 374	817 944	991 098
Lønn og personalkostnader	3	34 230	148 330	34 230	34 230
Renhold		40 386	37 757	39 800	43 200
Kabel-TV/Bredbånd		77 917	71 551	74 800	83 400
Kommunale avgifter		184 218	176 828	182 100	211 600
Strøm og nettleie		48 936	27 721	15 600	50 400
Andre driftskostnader	4	5 849	7 845	7 600	7 500
Reparasjon og vedlikehold	4	91 729	106 637	30 000	30 000
Eksterne tjenester	4	96 060	87 619	79 950	77 700
Serviceavtaler	4	12 305	0	0	0
Forsikringer		191 229	167 664	181 100	214 200
Andre kostnader	4	14 321	13 731	15 930	11 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		797 180	845 683	661 110	763 430
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		38 241	2 017 691	156 834	227 668
Innbetaling av IN-lån		0	331 821	0	0
DRIFTSRESULTAT:		38 241	2 349 512	156 834	227 668
Finansinntekter		55 702	53 912	20 000	0
Finanskostnader		74 422	91 320	51 200	93 100
SUM NETTO FINANSPOSTER		-18 720	-37 408	-31 200	-93 100
ÅRSRESULTAT		19 522	2 312 104	125 634	134 568
Resultat		19 522	2 312 104	125 634	134 568
Overført annen egenkapital		19 522	2 312 104	0	0
SUM DISPONERT		19 522	2 312 104	0	0

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51 Org. nr 952938991

Document ID:

RNVG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh11tKc8UI
uqj7TRo=



Balanse

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Fast eiendom	5	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
<hr/>			
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
<hr/>			
Kundefordringer		9 769	485
Forskuddsbetalte kostnader		94 736	83 195
Andre fordringer		17 477	0
Sum fordringer		121 982	83 680
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	187 403	289 333
SUM OMLØPSMIDLER		309 385	373 013
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 102 138	2 165 765
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	7	-564 042	-583 564
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-564 042	-583 564
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL		-564 042	-583 564
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 207 564	2 337 228
Borettsinnskudd		363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld	9	2 570 684	2 700 348
<hr/>			
Leverandørgjeld		73 140	23 962
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		22 356	25 018
Sum kortsiktig gjeld		95 496	48 981
<hr/>			
SUM GJELD		2 666 180	2 749 329
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 102 138	2 165 765

OSLO,
Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Christian Rugstad
Styrets leder

Kjell Tomter
Styremedlem

Gjermund Hjelmeland
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh1tKc8UI
uqj7TRo=



Disponible midler

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	324 032	262 281
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	19 522	2 312 104
Endring langsiktige lån	-129 664	-2 250 353
B. Årets endring i disponible midler	-110 143	61 751
C. Disponible midler pr. 31.12.	213 889	324 032

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	121 982	83 680
Kontanter og Bank	187 403	289 333
Omløpsmidler	309 385	373 013
Kortsiktig gjeld	-95 496	-48 981
Disponible midler	213 889	324 032

Disponible midler for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh11tKc8UI
uqj7TRo=



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh11tKc8UI
uqj7TRo=



Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	556 452
Fakturert renter og avdrag	207 353
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	71 616
Sum driftsinntekter	835 421

Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2022
Styrehonorar	30 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	18 330
Sum lønn	34 230	148 330

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2022
Revisjonshonorar	9 239

Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	2022
Andre driftskostnader eiendom	5 849
Sum andre driftskostnader	5 849

Reparasjon og vedlikehold	2022
Dør, isolasjonsdytt, tettemasse, skruer – Ebh Entreprenør AS	57 580
Rep. og vedlikehold bygning	32 631
Egenandel forsikring	1 518
Sum reparasjon og vedlikehold	91 729

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh1tKc8UI
uqj7TRo=



Eksterne tjenester	2022
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	32 914
Forretningsførsel og regnskap	47 640
Ligningsoppgaver	3 905
Annen fremmed tjeneste	2 362
Sum eksterne tjenester	96 060

Serviceavtaler	2022
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	12 305
Sum serviceavtaler	12 305

Andre kostnader	2022
Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 461
Annen kostnad	4 591
Øreavrunding	-1
Tap på fordringer	12
Kostnader fra inkassoselskap	8
Sum andre kostnader	14 321

Note 5 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 792 753	1 792 753
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 792 753	1 792 753
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført 31.12.	1 792 753	1 792 753
Årets avskrivninger	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om reparasjon og vedlikehold. Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene, og den er bokført til kr 0.

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh11tKc8UI
uqj7TRo=



Note 6 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	187 400
Skattetrekkkonto	3
Saldo per 31.12.	187 403

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 3
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0

Note 7 Egenkapital

	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	966 902	-1 550 466	-583 564
Årsresultat	0	19 522	19 522
Saldo 31.12.	966 902	-1 530 944	-564 042

Annen innskutt egenkapital på kr 966 902 består av andelskapital pålydende kr 1 600 og ekstra innbetaling fra IN lån pålydende kr 965 302.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2022
DNB IN lån 1212.05.39033	
Opprinnelig lånesum	5 000 000
Restlån per 01.01.	2 337 228
Nedbetalt i år	129 664
Restsaldo per 31.12.	2 207 564

Låntype: Annuitetslån Individuell Nedbetaling (IN)

Innfrielse: 2036

Renter: 4,80%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 2 207 564 til kredittinstitusjoner, derav kr 1 544 651 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelsesrett i lånet, og det følger derfor en risiko for andelseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Document ID:

RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh1tKc8UI
uqj7TRo=

**Note 9 Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2022
Borettsinnskudd	363 120
Pantelån	2 207 564
Påløpte avdrag	0
Totalt	2 570 684


Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:


	2022
Bygninger	1 792 753
Tomt	0
Totalt	1 792 753


Document ID:RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykh11tKc8UI
uqj7TRo=



461.Årsregnskap.2022 v.3.pdf

Name
Hjelmeland, Gjermund
Date
2023-04-15
Timestamp
2023-04-15T10:39:10.005+02:00
Document ID
RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykhl1tKc8UluqI7
TRo=
Identification
 Hjelmeland, Gjermund

Name
Tomter, Kjell
Date
2023-04-13
Timestamp
2023-04-13T16:30:31.952+02:00
Document ID
RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykhl1tKc8UluqI7
TRo=
Identification
 Tomter, Kjell

Name
Rugstad, Christian
Date
2023-04-13
Timestamp
2023-04-13T16:03:38.661+02:00
Document ID
RNvG7nZszwJUH3Njdym9R32j6Ykhl1tKc8UluqI7
TRo=
Identification
 Rugstad, Christian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K15G3-BTYP5-UJPH1-2YV5C-F8EYZ-ILEVZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 19:33:03 UTC



Penneo Dokumentnr: K15G3-BTYP5-UJPH1-2YV5Q-F8EYZ-ILEVZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>