



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 037 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Rolf Inge Salte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 306 762	1 272 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 580</b>	<b>1 035 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	803 261	784 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 300</b>	<b>830 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 462</b>	<b>442 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		814	6 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814</b>	<b>6 273</b>
Annen rentekostnad		60 723	76 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 723</b>	<b>76 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 910</b>	<b>69 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 552</b>	<b>372 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 552</b>	<b>372 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 552</b>	<b>372 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 553	372 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 553</b>	<b>372 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	10 558 810	10 558 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 558 810</b>	<b>10 558 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 558 810</b>	<b>10 558 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 338	1
Andre fordringer	14	203 158	193 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 496</b>	<b>193 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 872	708 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 872</b>	<b>708 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>822 368</b>	<b>901 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 381 178</b>	<b>11 460 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 715 738	5 316 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 638</b>	<b>5 314 086</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>5 715 738</b>	<b>5 316 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 557 407	2 736 444
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 912 927	3 164 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 470 334</b>	<b>5 900 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 470 334</b>	<b>5 900 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 847	227 647
Annen kortsiktig gjeld	16	260	16 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 106</b>	<b>244 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 665 440</b>	<b>6 144 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 381 178</b>	<b>11 460 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	5 470 334	5 900 553



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296594

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 037 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Rolf Inge Salte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 981 037 251  
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	1 306 762	1 272 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 055 580</b>	<b>1 035 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	44 040	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	803 261	784 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 300</b>	<b>830 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 462</b>	<b>442 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		814	6 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814</b>	<b>6 273</b>
Annen rentekostnad		60 723	76 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 723</b>	<b>76 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 910</b>	<b>69 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 552</b>	<b>372 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 552</b>	<b>372 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 552</b>	<b>372 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 553	372 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 553</b>	<b>372 333</b>



Organisasjonsnr: 981 037 251  
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	10 558 810	10 558 810
Sum varige driftsmidler		10 558 810	10 558 810

Sum anleggsmidler		10 558 810	10 558 810
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 338	1
Andre fordringer	14	203 158	193 880
Sum fordringer		208 496	193 881

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 872	708 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 872	708 069

Sum omløpsmidler		822 368	901 949
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 381 178	11 460 759
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 715 738	5 316 186
Sum opptjent egenkapital		5 713 638	5 314 086

Sum egenkapital	18	5 715 738	5 316 186
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 557 407	2 736 444
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	2 912 927	3 164 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 470 334</b>	<b>5 900 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 470 334</b>	<b>5 900 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 847	227 647
Annen kortsiktig gjeld	16	260	16 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 106</b>	<b>244 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 665 440</b>	<b>6 144 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 381 178</b>	<b>11 460 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	5 470 334	5 900 553



Organisasjonsnr: 981 037 251  
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	44040.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>657 929</b>	<b>691 090</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	399 553	372 333
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-179 038	-168 154
Endringer i andre langsiktige poster	-251 182	-237 339
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-30 667</b>	<b>-33 160</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>627 262</b>	<b>657 929</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	822 368	901 949
Kortsiktig gjeld	-195 106	-244 020
<b>C. Disponible midler</b>	<b>627 262</b>	<b>657 929</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 048 202	1 035 405	1 067 000	1 128 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 048 202</b>	<b>1 035 405</b>	<b>1 067 000</b>	<b>1 128 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	7 378	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>7 378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 055 580</b>	<b>1 035 405</b>	<b>1 067 000</b>	<b>1 128 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 040	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	5 375	22 339	28 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 854	37 429	43 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	142 404	132 077	143 000	145 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	8 125	8 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 300	14 538	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	193 180	186 268	151 000	140 000
Revisjonshonorar	10	4 528	4 452	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 209	70 110	72 000	74 000
Andre honorar	11	126 192	117 405	13 000	15 000
Kontorkostnad		0	469	1 000	1 000
TV/bredbånd		112 654	108 929	130 000	115 000
Forsikring		87 230	77 887	88 000	96 000
Eiendomsskatt		383	0	0	0
Andre kostnader	12	1 327	4 888	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>847 300</b>	<b>830 557</b>	<b>737 000</b>	<b>757 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>208 280</b>	<b>204 848</b>	<b>330 000</b>	<b>371 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	251 182	237 339	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>459 462</b>	<b>442 187</b>	<b>330 000</b>	<b>371 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		814	6 273	0	0
Rentekostnad		60 723	76 127	73 000	46 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>59 910</b>	<b>69 854</b>	<b>73 000</b>	<b>46 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 553</b>	<b>372 333</b>	<b>257 000</b>	<b>325 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		399 553	372 333	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>399 553</b>	<b>372 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	10 558 810	10 558 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 558 810</b>	<b>10 558 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 338	0
Kundefordringer		0	1
Andre kortsiktige fordringer	14	0	398
Forskuddsbetalte kostnader		203 158	193 482
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		613 872	708 069
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>822 368</b>	<b>901 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 381 178</b>	<b>11 460 759</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 713 638	5 314 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 638</b>	<b>5 314 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>5 715 738</b>	<b>5 316 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 557 407	2 736 444
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 912 927	3 164 109
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 470 334</b>	<b>5 900 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 573
Leverandørgjeld		194 847	227 647
Påløpne renter		259	450
Annen kortsiktig gjeld	16	1	6 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 106</b>	<b>244 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 665 440</b>	<b>6 144 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 381 178</b>	<b>11 460 759</b>
Pantstillelser	17	5 470 334	5 900 553
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Inge Salte  
Styreleder

Thomas Bernås  
Styremedlem

Even Kjørsvik  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	747 396	747 396
3617 Leieinntekter diverse I	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	27 600	20 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 254	73 693
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	174 752	168 716
<b>Sum</b>	<b>1 048 202</b>	<b>1 035 405</b>

Konto 3617 inneholder leieinntekter 100,- kr per enhet per måned.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	7 378	0
<b>Sum</b>	<b>7 378</b>	<b>0</b>

Borettslaget har inntekstført tilbakebetalt eiendomsskatt for 2016/2017 fra Oslo kommune. Det har vært eierskifte i perioden og beløpene lar seg ikke utbetalt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>44 040</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	5 375	22 339
<b>Sum</b>	<b>5 375</b>	<b>22 339</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	1 347
6361 Fast renhold	35 429	34 080
6392 Containerleie/tømming	0	2 002
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 425	0
<b>Sum</b>	<b>46 854</b>	<b>37 429</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	142 404	132 077
<b>Sum</b>	<b>142 404</b>	<b>132 077</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>8 125</b>

Bevar HMS

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 799	0
6525 IT utstyr	1 574	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 068	7 277
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	859	5 625
6552 Driftsmateriell	0	1 637
<b>Sum</b>	<b>5 300</b>	<b>14 538</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	96 250	0
6602 Vedlikehold VVS	0	13 509
6603 Vedlikehold elektro	0	148 614
6611 Vedlikehold heiser	0	15 790
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	549	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 428	1 997
6641 Malerarbeider	0	738
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	64 453	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	17 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 621
<b>Sum</b>	<b>193 180</b>	<b>186 268</b>

Konto 6601: Utvendig rømningsveie og utbedring av små skader på fasaden

Konto 6645: Lekkasje tak, rens takrenne og isolasjon av taket

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 452
<b>Sum</b>	<b>4 528</b>	<b>4 452</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 429	22 993
6730 Teknisk honorar	103 763	94 413
<b>Sum</b>	<b>126 192</b>	<b>117 405</b>

Konto 6714 gjelder administrasjonskostnader for IN-ordning, fakturering av eiendomsskatt og diverse rådgivningskostnader.

Konto 6730 gjelder kostnader relatert til prosjekt sprinkleranlegg og befarng av brannanlegg

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	3 130
7719 Møter, div. styret	0	410
7770 Betalingskostnader	1 004	1 039
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	239	240
7795 Husleietap	84	-2
<b>Sum</b>	<b>1 327</b>	<b>4 888</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 558 810
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 558 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 558 810
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Boligeiendom; Anskaffelseskostnad for eiendom m/bygning pr 01.01.2001. Inkludert i beløpet er dokumentavgift og tinglysningsgebyr på tilsammen kr 258 810.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586866.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 714 m2. G.nr 215, B.nr 150 i Oslo Kommune og utgjør 1 900 585,- kr av byggets verdi. Byggeår 1898.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	398
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>398</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12134075455	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 15160110403	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 15160106430
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2001	2001
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2031	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 185 897	8 274 696
Lånesaldo 01.01:	899 880	228 125	1 608 439
Avdrag i perioden:	33 402	17 703	127 933
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>866 478</b>	<b>210 423</b>	<b>1 480 506</b>
Saldo 5 år frem i tid:	686 969	115 295	793 246
Andelssaldo 01.01:	0	251 035	2 913 074
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	19 480	231 702
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>231 554</b>	<b>2 681 373</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>866 478</b>	<b>441 977</b>	<b>4 161 878</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134075455	3	54 694	164 082
	3	46 861	140 583
	7	40 172	281 204
	1	38 127	38 127
	2	36 047	72 094
	1	35 354	35 354
	2	35 146	70 292
	1	33 517	33 517
	1	31 229	31 229
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106430	2	362 273	724 546
	1	267 446	267 446
	1	240 260	240 260
	1	214 301	214 301
	1	33 953	33 953
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110403	2	38 472	76 944
	3	28 402	85 206
	1	25 515	25 515
	1	22 758	22 758



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49**

---

**Langsiktig gjeld**

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	0	1
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	6 350
2997 IN konto betalinger	1	0
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>6 350</b>

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 470 334
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 470 334</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 558 810</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 314 086	399 552	5 713 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 314 086</b>	<b>399 552</b>	<b>5 713 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 316 186</b>	<b>399 552</b>	<b>5 715 738</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jacob Aallsgate 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jacob Aallsgate 49**

Styreleder	Rolf Inge Salte (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Even Kjørsvik (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Thomas Bernås (sign.)	02.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jacob Aallsgate 49

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jacob Aallsgate 49s årsregnskap som viser et overskudd på kr 399 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Jacob Aallsgate 49

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor