



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell Tomter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 384	835 421
Sum inntekter		1 620 384	835 421
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		935 553	762 950
Sum kostnader		969 783	797 180
Driftsresultat		650 601	38 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	18 089	55 702
Sum finansinntekter		18 089	55 702
Annen finanskostnad		90 073	74 422
Sum finanskostnader		90 073	74 422
Netto finans		-71 984	-18 720
Ordinært resultat før skattekostnad		578 617	19 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 617	19 521
Årsresultat		578 617	19 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	578 618	19 521
Sum overføringer og disponeringer		578 618	19 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 235	-11 189
Avregning IN-lån		0	17 477
Forskuddsbetalte kostnader	11	225 219	94 736
Eiendomsskatt		48 469	3 315
Sum fordringer		277 923	104 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 445	187 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 445	187 403
Sum omløpsmidler		449 368	291 742
SUM EIENDELER		2 242 121	2 084 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	14 576	-564 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		14 576	-564 042
Sum egenkapital		14 576	-564 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 744 860	2 207 564
Borettsinnskudd		363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld		2 107 980	2 570 684
Sum langsiktig gjeld		2 107 980	2 570 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 966	73 140
Påløpt rente		5 599	4 678
Annen kortsiktig gjeld		0	
Sum kortsiktig gjeld		119 565	77 818
Sum gjeld		2 227 545	2 648 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 242 121	2 084 460
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 263 120	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599547

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell Tomter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 384	835 421
Sum inntekter		1 620 384	835 421
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		935 553	762 950
Sum kostnader		969 783	797 180
Driftsresultat		650 601	38 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	18 089	55 702
Sum finansinntekter		18 089	55 702
Annen finanskostnad		90 073	74 422
Sum finanskostnader		90 073	74 422
Netto finans		-71 984	-18 720
Ordinært resultat før skattekostnad		578 617	19 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 617	19 521
Årsresultat		578 617	19 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	578 618	19 521
Sum overføringer og disponeringer		578 618	19 521



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 235	-11 189
Avregning IN-lån		0	17 477
Forskuddsbetalte kostnader	11	225 219	94 736
Eiendomsskatt		48 469	3 315
Sum fordringer		277 923	104 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 445	187 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 445	187 403
Sum omløpsmidler		449 368	291 742
SUM EIENDELER		2 242 121	2 084 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	14 576	-564 042
Sum opptjent egenkapital		14 576	-564 042
Sum egenkapital		14 576	-564 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 744 860	2 207 564



Borettsinnskudd	363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld	2 107 980	2 570 684
Sum langsiktig gjeld	2 107 980	2 570 684
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 966	73 140
Påløpt rente	5 599	4 678
Annen kortsiktig gjeld	0	
Sum kortsiktig gjeld	119 565	77 818
Sum gjeld	2 227 545	2 648 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 242 121	2 084 460
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	7 263 120



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2,3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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. Betyggende 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

Fredrik Thorsteinsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FBNMY-VSWAY-GP8TE-INV0BP-BPWZK-TYWSO



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 10:20:14 UTC



Thorsteinsen, Fredrik A B

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 10:20:14 UTC



Penneo Dokumentnr: FBNMY-VSWAY-GP8TE-INV0BP-BPWZK-TYWSO

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>



Årsregnskap 2023

for

Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51

Orgnr: 952 938 991

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	213 889	324 032
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	578 618	19 521
Opptak lån	300 000	0
Avdrag lån	762 704	129 664
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	115 914	-110 143
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	329 803	213 889
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	449 368	291 742
Kortsiktig gjeld	119 565	77 853
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	329 803	213 889



Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		695 676	556 452	991 098	869 600
Kabel-TV/Internett		97 680	71 616	0	120 322
Kapitalkostnader		151 456	207 353	0	163 224
Annen driftsrelatert inntekt		675 573	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 620 384	835 421	991 098	1 153 146
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	4 230	4 230	4 230	4 300
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forsikring		204 173	191 229	214 200	238 200
Forretningsførsel	4	48 878	47 640	0	46 000
Revisjon		9 975	9 239	0	7 725
Kommunale avgifter		217 628	184 218	211 600	255 760
Energi/fyring		46 797	48 936	50 400	50 700
Kabel-TV/internett		109 088	77 917	83 400	121 884
Vedlikehold	5	206 737	91 729	30 000	43 700
Renhold	6	42 196	40 386	43 200	45 000
Andre driftskostnader	7	50 081	71 656	96 400	37 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		969 783	797 180	763 430	880 769
DRIFTSRESULTAT		650 602	38 241	227 668	272 377
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Finansinntekter	8	18 089	55 702	0	0
Finanskostnader		90 073	74 422	93 100	105 052
RESULTAT FINANSPOSTER		71 984	18 720	93 100	105 052
Resultat		578 618	19 521	134 568	167 325
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	578 618	19 521		
SUM DISPONERING		578 618	19 522		



Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 792 753	1 792 753
SUM ANLEGGSMIDLER		1 792 753	1 792 753
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 235	-11 189
Avregning IN-lån		0	17 477
Forskuddsbetalte kostnader	11	225 219	94 736
Eiendomsskatt		48 469	3 315
Bankinnskudd		171 445	187 403
SUM OMLØPSMIDLER		449 368	291 742
SUM EIENDELER		2 242 121	2 084 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	14 576	-564 042
SUM EGENKAPITAL		14 576	-564 042
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 744 860	2 207 564
Borettsinnskudd		363 120	363 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 107 980	2 570 684
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 966	73 140
Påløpt rente		5 599	4 678
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 565	77 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 242 121	2 084 495
Pantstillelse	13	7 263 120	



Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 4 230.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 30 000.

NOTE 4 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.10.2023 - 31.12.2023	11 500
Forretningsførsel fra Norian Regnskap 01.01.2023 - 30.09.2023	37 378
Sum forretningsførsel	48 878

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	96 616
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	60 563
Vedlikehold brannsikring	38 308
Malerarbeider	11 250
Sum vedlikehold	206 737

NOTE 6 - RENHOLD

Mattleie	535
Renhold	41 661
Sum renhold	42 196

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	6 838
Inventar	598
Annen kostnad lokaler	3 589
Kostnader dugnad	1 068
Konsulenthonorar	5 940
Annen fremmed tjeneste	10 332
Generalforsamling/årsmøte	3 938
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	11 635
System- og transaksjonskostnader	4 236
Annen kostnad	1 664
Konstaterte tap på fordringer	245
Sum andre driftskostnader	50 081

NOTE 8 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	63
Kundeutbytte forsikring	18 026
Sum finansinntekter	18 089

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-564 042
Overført til/fra egenkapital	578 618
Opptjent egenkapital 31.12	14 576



Borettslaget Nye Jacob Aalls gate 51

NOTE 10 - BYGNINGER

Kostpris bygninger	1 792 753
Sum bygninger	1 792 753

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	63 560
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	120 322
Andre forskuddsbetalte kostnader	41 338
Sum forskuddsbetalte kostnader	225 219

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB
Lånenummer	1212.05.39033	1636.78.69772
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2011	2023
Løpetid	25 år	5 år
Innfrielseår	2036	2028
Rentesats (nominell)	6,45 %	6,45 %
Opprinnelig lånebeløp	5 000 000	300 000
Lånesaldo 01.01	2 207 564	0
Opptak i periode	0	300 000
Avdrag i periode	762 704	0
Lånesaldo 31.12	1 444 860	300 000

NOTE 13 - PANTSILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	363 120
Pantelån	1 744 860
Totalt	2 107 980

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokført verdi:

Bygninger	1 792 753
Totalt	1 792 753