



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Thomas Biørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 693 782	1 678 270
Sum inntekter		1 397 995	1 428 186
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	978 458	837 217
Sum kostnader		1 035 507	894 265
Driftsresultat		658 275	784 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 530	23 274
Sum finansinntekter		18 530	23 274
Annen rentekostnad		342 453	319 236
Sum finanskostnader		342 453	319 236
Netto finans		323 923	295 961
Ordinært resultat før skattekostnad		334 351	488 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 351	488 041
Årsresultat		334 351	488 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 352	488 043
Sum overføringer og disponeringer		334 352	488 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 183 194	15 183 194
Sum varige driftsmidler		15 183 194	15 183 194
Sum anleggsmidler		15 183 194	15 183 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 036	0
Andre fordringer		176 466	154 601
Sum fordringer		181 502	154 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 970	774 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 970	774 526
Sum omløpsmidler		466 472	929 127
SUM EIENDELER		15 649 666	16 112 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 425 042	7 090 691
Sum opptjent egenkapital		7 422 942	7 088 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	7 425 042	7 090 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 859 782	6 520 829
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 325 453	2 450 815
Sum annen langsiktig gjeld		8 185 235	8 971 644
Sum langsiktig gjeld		8 185 235	8 971 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 095	46 292
Annen kortsiktig gjeld		7 294	3 694
Sum kortsiktig gjeld		39 389	49 986
Sum gjeld		8 224 623	9 021 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 649 666	16 112 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 185 235	8 971 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425373

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Thomas Biørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 693 782	1 678 270
Sum inntekter		1 397 995	1 428 186
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	978 458	837 217
Sum kostnader		1 035 507	894 265
Driftsresultat		658 275	784 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 530	23 274
Sum finansinntekter		18 530	23 274
Annen rentekostnad		342 453	319 236
Sum finanskostnader		342 453	319 236
Netto finans		323 923	295 961
Ordinært resultat før skattekostnad		334 351	488 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 351	488 041
Årsresultat		334 351	488 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 352	488 043
Sum overføringer og disponeringer		334 352	488 043



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

15 183 194

15 183 194

Sum varige driftsmidler

15 183 194

15 183 194

Sum anleggsmidler

15 183 194

15 183 194

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 036

0

Andre fordringer

176 466

154 601

Sum fordringer

181 502

154 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

284 970

774 526

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

284 970

774 526

Sum omløpsmidler

466 472

929 127

SUM EIENDELER

15 649 666

16 112 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 100

2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 425 042

7 090 691

Sum opptjent egenkapital

7 422 942

7 088 591

Sum egenkapital

10

7 425 042

7 090 691

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

5 859 782

6 520 829



Øvrig langsiktig gjeld	11	2 325 453	2 450 815
Sum annen langsiktig gjeld		8 185 235	8 971 644
Sum langsiktig gjeld		8 185 235	8 971 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 095	46 292
Annen kortsiktig gjeld		7 294	3 694
Sum kortsiktig gjeld		39 389	49 986
Sum gjeld		8 224 623	9 021 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 649 666	16 112 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 185 235	8 971 644



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	879 141	886 252
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	334 352	488 043
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-661 047	-549 738
Endringer i andre langsiktige poster	-125 363	54 584
B. Årets endring disponible midler	-452 058	-7 111
C. Disponible midler	427 083	879 141
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	466 472	929 127
Kortsiktig gjeld	-39 389	-49 986
C. Disponible midler	427 083	879 141

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 397 995	1 428 186	1 462 814	1 593 476
Sum leieinntekt		1 397 995	1 428 186	1 462 814	1 593 476
Sum inntekt		1 397 995	1 428 186	1 462 814	1 593 476
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	6 000	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		25 398	30 198	25 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	63 520	76 596	73 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon		247 306	197 231	230 000	299 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 242	3 559	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	264 742	92 260	275 000	271 000
Revisjonshonorar		5 351	5 111	5 000	5 130
Forretningsførerhonorar		83 161	78 901	83 000	85 000
Andre honorar	8	36 200	96 990	5 000	5 000
TV/bredbånd		126 504	144 312	145 000	130 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		199	0	0	0
Kontingent og gaver		533	0	0	4 000
Forsikring		112 684	103 617	113 000	129 000
Andre kostnader	9	3 430	2 504	3 000	500
Sum kostnad		1 035 507	894 265	1 021 000	1 067 180
Driftsresultat før IN		362 488	533 921	441 814	526 296
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		295 787	250 084	0	0
Driftsresultat etter IN		658 275	784 005	441 814	526 296
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 530	23 274	0	0
Rentekostnad		342 453	319 236	347 111	326 316
Netto finansposter		323 923	295 961	347 111	326 316
Årsresultat		334 352	488 043	94 703	199 980
Overført til/fra annen egenkapital		334 352	488 043	0	0
SUM OVERFØRINGER		334 352	488 043	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	10 558 810	10 558 810
Påkostninger	3	4 624 384	4 624 384
Sum anleggsmidler		15 183 194	15 183 194
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 036	0
Andre kortsiktige fordringer		13 088	102
Forskuddsbetalte kostnader		163 378	154 499
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		284 970	774 526
Sum omløpsmidler		466 472	929 127
SUM EIENDELER		15 649 666	16 112 321



Balanse 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 422 942	7 088 591
Sum opptjent egenkapital		7 422 942	7 088 591
Sum egenkapital	10	7 425 042	7 090 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 859 782	6 520 829
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 325 453	2 450 815
Sum langsiktig gjeld		8 185 235	8 971 644
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 002	0
Leverandørgjeld		32 095	46 292
Påløpne renter		1 806	2 889
Annen kortsiktig gjeld		486	805
Sum kortsiktig gjeld		39 389	49 986
Sum gjeld		8 224 623	9 021 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 649 666	16 112 321
Pantstillelser	12	8 185 235	8 971 644
Sted: _____	Dato: _____		

Carl Henrik Robert Ivarsson
Styreleder

Hans Thomas Bjørnstad
Styremedlem

Magnus Wattne
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	822 108	822 108
3617 Trappevask	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	12 000	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	341 428	315 227
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	197 259	248 851
Sum	1 397 995	1 428 186

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)	Sprinkelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 183 194	4 624 384
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 183 194	4 624 384
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	4 624 384	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 558 810	4 624 384
Anskaffelsesår :	2001	2021
Antatt levetid i år :		

Boligeiendom gjelder anskaffelseskostnad for eiendom med bygning pr 01.01.2001. Inkludert i beløpet er dokumentavgift og tinglysningsgebyr på tilsammen kr 258 810.

Borettslaget består av 21 andeler fordelt på 2 bygninger.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 713 m2. G.nr 215, B.nr 150 i Oslo Kommune og utgjør kr 1 900 585,- av byggets verdi. Byggeår 1898.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586866.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	3 430	2 456
6361 Fast renhold	42 394	40 114
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 788	497
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 909	33 529
Sum	63 520	76 596

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 999	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	653	749
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 405
6552 Driftsmateriell	590	405
Sum	3 242	3 559

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	174 212	0
6602 Vedlikehold VVS	13 590	249
6617 Vedlikehold brannvernustyr	37 180	51 944
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	25 000
6643 Glassarbeid/Vindu	4 406	0
6644 Fasade/balkonger	7 810	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 067
6648 Vedlikehold dører og porter	17 545	0
Sum	264 742	92 260

Vedlikeholdskostnadene knytter seg hovedsakelig til reparasjoner etter vannlekkasje på takterrassen.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 700	14 505
6730 Teknisk honorar	23 500	82 485
Sum	36 200	96 990

Konto 6714 gjelder adm.kostnader IN-ordning, fakturering av eiendomsskatt og diverse rådgivning.
Konto 6730 gjelder takst.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	986	1 034
7773 Omkostninger innkreving	2 112	297
7790 Andre kostnader	0	1 328
7795 Husleietap	331	-154
Sum	3 430	2 504



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 088 591	334 351	7 422 942
Sum opptjent egenkapital	7 088 591	334 351	7 422 942
Sum egenkapital	7 090 691	334 351	7 425 042



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:				Nødvendig branoppgradering-sj
Låne nummer:	12134075455	15160110403	15160106430	16363424469
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2001	2001	2021
Rentesats:	5.64 %	5.64 %	5.64 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2031	30.03.2031	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 185 897	8 274 696	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	770 627	128 307	826 401	4 795 495
Avdrag i perioden:	26 660	29 260	235 124	370 003
Lånesaldo 31.12:	743 967	99 047	591 277	4 425 491
Saldo 5 år frem i tid:	585 749	26 155	135 364	3 990 711
Andelssaldo 01.01:	0	201 489	2 249 326	0
Innbetalt IN i perioden:	0	16 522	153 903	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	23 635	272 152	0
Andelssaldo 31.12:	0	194 376	2 131 077	0
Sum pantegjeld for lån:	743 967	293 423	2 722 354	4 425 491

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134075455	3	46 961	140 883
	3	40 235	120 705
	7	34 492	241 444
	1	32 736	32 736
	2	30 950	61 900
	1	30 355	30 355
	2	30 177	60 354
	1	28 778	28 778
	1	26 814	26 814
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106430	1	236 969	236 969
	1	174 941	174 941
	1	157 158	157 158
	1	22 209	22 209
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110403	1	25 541	25 541
	3	18 856	56 568
	1	16 939	16 939
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363424469	3	279 348	838 044
	3	239 340	718 020
	7	205 174	1 436 218
	1	194 729	194 729
	2	184 108	368 216
	1	180 567	180 567

852 Borettslaget Jacob Aallsgate 49 Org. nr. 981037251



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Langsiktig gjeld

2	179 505	359 010
1	171 185	171 185
1	159 501	159 501

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	8 185 235
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 185 235
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 183 194

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jacob Aallsgate 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Styreleder	Carl Henrik Robert Ivarsson (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Hans Thomas Biørnstad (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Magnus Wattne (sign.)	13.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jacob Aallsgate 49 som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: TPQC-7ZFJN-FEQB-BXYOI-AA7ES-C5J5H



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.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TPQC-7ZFJN-FEQB-BXYOI-AA7ES-C5J5H



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-18 21:35:48 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ITPOC-7ZFJN-FIEQB-BXYOI-AA7ES-C5J5H

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.