



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 508 964	1 306 762
Sum inntekter		1 247 263	1 055 580
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	44 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 044 981	803 261
Sum kostnader		1 204 719	847 300
Driftsresultat		304 244	459 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	814
Sum finansinntekter		387	814
Annen rentekostnad		121 015	60 723
Sum finanskostnader		121 015	60 723
Netto finans		120 629	59 910
Ordinært resultat før skattekostnad		183 615	399 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 615	399 552
Årsresultat		183 615	399 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 615	399 553
Sum overføringer og disponeringer		183 615	399 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 183 194	10 558 810
Sum varige driftsmidler		15 183 194	10 558 810
Sum anleggsmidler		15 183 194	10 558 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 209	5 338
Andre fordringer	13	206 628	203 158
Sum fordringer		215 837	208 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 263	613 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 263	613 872
Sum omløpsmidler		842 100	822 368
SUM EIENDELER		16 025 294	11 381 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 899 354	5 715 738
Sum opptjent egenkapital		5 897 254	5 713 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	5 899 354	5 715 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 366 468	2 557 407
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 651 227	2 912 927
Sum annen langsiktig gjeld		10 017 695	5 470 334
Sum langsiktig gjeld		10 017 695	5 470 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 895	194 847
Annen kortsiktig gjeld	16	5 351	260
Sum kortsiktig gjeld		108 245	195 106
Sum gjeld		10 125 940	5 665 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 025 294	11 381 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 017 695	5 470 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466072

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 508 964	1 306 762
Sum inntekter		1 247 263	1 055 580
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	44 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 044 981	803 261
Sum kostnader		1 204 719	847 300
Driftsresultat		304 244	459 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	814
Sum finansinntekter		387	814
Annen rentekostnad		121 015	60 723
Sum finanskostnader		121 015	60 723
Netto finans		120 629	59 910
Ordinært resultat før skattekostnad		183 615	399 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 615	399 552
Årsresultat		183 615	399 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 615	399 553
Sum overføringer og disponeringer		183 615	399 553



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 183 194	10 558 810
Sum varige driftsmidler		15 183 194	10 558 810
Sum anleggsmidler		15 183 194	10 558 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 209	5 338
Andre fordringer	13	206 628	203 158
Sum fordringer		215 837	208 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 263	613 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 263	613 872
Sum omløpsmidler		842 100	822 368
SUM EIENDELER		16 025 294	11 381 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 899 354	5 715 738
Sum opptjent egenkapital		5 897 254	5 713 638
Sum egenkapital	14	5 899 354	5 715 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 366 468	2 557 407



Øvrig langsiktig gjeld	15	2 651 227	2 912 927
Sum annen langsiktig gjeld		10 017 695	5 470 334
Sum langsiktig gjeld		10 017 695	5 470 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 895	194 847
Annen kortsiktig gjeld	16	5 351	260
Sum kortsiktig gjeld		108 245	195 106
Sum gjeld		10 125 940	5 665 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 025 294	11 381 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 017 695	5 470 334



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	627 262	657 929
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	183 615	399 553
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 624 384	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 809 062	-179 038
Endringer i andre langsiktige poster	-261 701	-251 182
B. Årets endring disponible midler	106 592	-30 667
C. Disponible midler	733 854	627 262
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	842 100	822 368
Kortsiktig gjeld	-108 245	-195 106
C. Disponible midler	733 854	627 262

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 247 263	1 048 202	1 128 000	1 366 000
Sum leieinntekt		1 247 263	1 048 202	1 128 000	1 366 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	7 378	0	0
Sum annen inntekt		0	7 378	0	0
Sum inntekt		1 247 263	1 055 580	1 128 000	1 366 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	19 740	4 040	6 000	6 000
Styrehonorar	3	140 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	18 364	5 375	15 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	44 826	46 854	90 000	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	147 045	142 404	145 000	149 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 611	5 300	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	507 539	193 180	140 000	145 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 941	72 209	74 000	76 000
Andre honorar	11	15 867	126 192	15 000	15 000
Kontorkostnad		313	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		114 569	112 654	115 000	118 000
Kontingent og gaver		3 070	0	0	0
Forsikring		93 632	87 230	96 000	104 000
Eiendomsskatt		0	383	0	0
Andre kostnader	12	1 945	1 327	4 000	4 000
Sum kostnad		1 204 719	847 300	757 000	746 000
Driftsresultat før IN		42 543	208 280	371 000	620 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		261 701	251 182	0	0
Driftsresultat etter IN		304 244	459 462	371 000	620 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		387	814	0	0
Rentekostnad		121 015	60 723	46 000	131 000
Netto finansposter		120 629	59 910	46 000	131 000
Årsresultat		183 615	399 553	325 000	489 000
Overført til/fra annen egenkapital		183 615	399 553	0	0
SUM OVERFØRINGER		183 615	399 553	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	10 558 810	10 558 810
Påkostninger	4	4 624 384	0
Sum anleggsmidler		15 183 194	10 558 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 208	5 338
Kundefordringer		1	0
Andre kortsiktige fordringer	13	236	0
Forskuddsbetalte kostnader		206 392	203 158
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		626 263	613 872
Sum omløpsmidler		842 100	822 368
SUM EIENDELER		16 025 294	11 381 178



Balanse 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 897 254	5 713 638
Sum opptjent egenkapital		5 897 254	5 713 638
Sum egenkapital	14	5 899 354	5 715 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 366 468	2 557 407
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 651 227	2 912 927
Sum langsiktig gjeld		10 017 695	5 470 334
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 164	0
Leverandørgjeld		102 895	194 847
Påløpne renter		723	259
Annen kortsiktig gjeld	16	464	1
Sum kortsiktig gjeld		108 245	195 106
Sum gjeld		10 125 940	5 665 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 025 294	11 381 178
Pantstillelser	17	10 017 695	5 470 334

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Inge Salte
Styreleder

Eva-Maria Männikkö
Styremedlem

Even Kjørsvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

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.

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 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	822 108	747 396
3617 Leieinntekter diverse I	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	50 400	27 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 865	73 254
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	261 690	174 752
Sum	1 247 263	1 048 202

Konto 3617 består av leieinntekter kr.100,- per enhet per måned.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	7 378
Sum	0	7 378

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	40 000
Sum	159 740	44 040

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0
Det er utbetalt ekstra godtgørelse på kr 100 000 for arbeid knyttet til sprinkelprosjektet.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)	Sprinkelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 558 810	0
Årets tilgang :	4 624 384	4 624 384
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
Årets nedskrivninger :	4 624 384	0
Anskaffelsesår :	2001	2021
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.

Borettslaget består av 21 andeler.
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
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586866.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 364	5 375
Sum	18 364	5 375

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	882	0
6361 Fast renhold	36 131	35 429
6392 Containerleie/tømming	3 000	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 813	11 425
Sum	44 826	46 854

Konto 6360 gjelder innkjøp av renholdsartikler.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	147 045	142 404
Sum	147 045	142 404

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Bevar HMS avtale.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 799
6525 IT utstyr	0	1 574
6540 Inventar	1 871	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	939	1 068
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 549	859
6552 Driftsmateriell	2 252	0
Sum	13 611	5 300

Konto 6552 gjelder blant annet innkjøp av slangevognsett.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	96 250
6603 Vedlikehold elektro	2 207	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	92 625	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	46 254	549
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 934	14 428
6619 Dugnadsutbetaling	37 200	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 554	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	280 526	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	64 453
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	17 500
6648 Vedlikehold dører og porter	9 240	0
Sum	507 539	193 180

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 867	22 429
6730 Teknisk honorar	0	103 763
Sum	15 867	126 192

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

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 102	1 004
7773 Omkostninger innkreving	250	239
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	19	0
7795 Husleietap	35	84
Sum	1 945	1 327

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	236	0
Sum	236	0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 14 - 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	5 713 638	183 616	5 897 254
Sum opptjent egenkapital	5 713 638	183 616	5 897 254
Sum egenkapital	5 715 738	183 616	5 899 354



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Nødvendig branoppgradering-
Lånenummer:	12134075455	15160110403	15160106430	16363424469
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2001	2001	2021
Rentesats:	1.79 %	1.79 %	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	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:	866 478	210 423	1 480 506	0
Avdrag i perioden:	35 451	18 454	133 284	603 750
Opptak i perioden:	0	0	0	5 600 000
Lånesaldo 31.12:	831 027	191 969	1 347 222	4 996 250
Saldo 5 år frem i tid:	647 497	95 336	648 995	4 308 488
Andelssaldo 01.01:	0	231 554	2 681 373	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	20 307	241 393	0
Andelssaldo 31.12:	0	211 247	2 439 979	0
Sum pantegjeld for lån:	831 027	403 216	3 787 201	4 996 250

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134075455	3	52 457	157 371
	3	44 944	134 832
	7	38 528	269 696
	1	36 567	36 567
	2	34 572	69 144
	1	33 907	33 907
	2	33 708	67 416
	1	32 145	32 145
	1	29 951	29 951
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106430	2	329 659	659 318
	1	243 369	243 369
	1	218 630	218 630
	1	195 008	195 008
	1	30 897	30 897
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110403	2	35 098	70 196
	3	25 911	77 733
	1	23 277	23 277
	1	20 762	20 762
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363424469	3	315 376	946 128
	3	270 208	810 624

852 Borettslaget Jacob Aallsgate 49 Org. nr. 981037251



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Langsiktig gjeld

7	231 635	1 621 445
1	219 844	219 844
2	207 852	415 704
1	203 855	203 855
2	202 656	405 312
1	193 263	193 263
1	180 072	180 072

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 2021 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	463	0
2997 IN konto betalinger	1	1
Sum	464	1

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 017 695
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 017 695
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 183 194



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.)	28.03.2022
Styremedlem	Eva-Maria Männikkö (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Even Kjørsvik (sign.)	22.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Jacob Aallsgate 49s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Jacob Aallsgate 49

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor