



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		984 450	969 718
Annen driftsinntekt			2 326
Sum inntekter	3	984 450	972 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Annen driftskostnad		582 675	1 030 044
Sum kostnader		604 695	1 052 864
Driftsresultat		379 755	-80 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	106
Annen finansinntekt		101 487	43 018
Sum finansinntekter		101 525	43 124
Annen finanskostnad		127 111	156 967
Sum finanskostnader		127 111	156 967
Netto finans		-25 586	-113 843
Ordinært resultat før skattekostnad		354 169	-194 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 169	-194 663
Årsresultat		354 169	-194 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-194 663
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 168	
Sum overføringer og disponeringer		354 168	-194 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		574	140
Andre fordringer		80 668	79 179
Krav på innbetaling av selskapskapital		-714	-854
Sum fordringer		80 528	78 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	212 761	113 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 761	113 788
Sum omløpsmidler		293 289	192 253
SUM EIENDELER		2 086 042	1 985 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 895 668	-3 249 836
Sum opptjent egenkapital		-2 895 668	-3 249 836
Sum egenkapital		-2 895 668	-3 249 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 587 581	4 839 580
Øvrig langsiktig gjeld	8	363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 701	5 202 700
Sum langsiktig gjeld		4 950 701	5 202 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 925
Annen kortsiktig gjeld		31 008	26 217
Sum kortsiktig gjeld		31 008	32 142
Sum gjeld		4 981 709	5 234 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 041	1 985 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523928

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		984 450	969 718
Annen driftsinntekt			2 326
Sum inntekter	3	984 450	972 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Annen driftskostnad		582 675	1 030 044
Sum kostnader		604 695	1 052 864
Driftsresultat		379 755	-80 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	106
Annen finansinntekt		101 487	43 018
Sum finansinntekter		101 525	43 124
Annen finanskostnad		127 111	156 967
Sum finanskostnader		127 111	156 967
Netto finans		-25 586	-113 843
Ordinært resultat før skattekostnad		354 169	-194 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 169	-194 663
Årsresultat		354 169	-194 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-194 663
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 168	
Sum overføringer og disponeringer		354 168	-194 663



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		574	140
Andre fordringer		80 668	79 179
Krav på innbetaling av selskapskapital		-714	-854
Sum fordringer		80 528	78 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	212 761	113 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 761	113 788
Sum omløpsmidler		293 289	192 253
SUM EIENDELER		2 086 042	1 985 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 895 668	-3 249 836
Sum opptjent egenkapital		-2 895 668	-3 249 836
Sum egenkapital		-2 895 668	-3 249 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 587 581	4 839 580
Øvrig langsiktig gjeld	8	363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 701	5 202 700
Sum langsiktig gjeld		4 950 701	5 202 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 925
Annen kortsiktig gjeld		31 008	26 217
Sum kortsiktig gjeld		31 008	32 142
Sum gjeld		4 981 709	5 234 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 041	1 985 006



Organisasjonsnr: 952 938 991
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Inntekter Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Lønn Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser



Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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.

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

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EF6AL-ELJGT-10Q53-EVDE4-QEPEY-XXCNC



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 16:24:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: EFEAL-ELJGT-LOQ53-EVDE4-QEPEY-XXCNC

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/validate>



Årsoppgjør

 Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

 Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

 Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51
2020



Årsregnskap for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 5

Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021


Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021


Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter	984 450	969 718	1 001 215	973 206
Andre inntekter	0	2 326	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3 984 450	972 044	1 001 215	973 206
Lønn og personalkostnader	2 22 020	22 820	22 820	54 768
Renhold	37 073	34 520	36 100	38 000
Kabel-TV/Bredbånd	70 355	69 091	70 500	72 600
Kommunale avgifter	174 975	162 563	175 600	176 900
Strøm og nettleie	8 256	11 387	11 500	11 500
Fjernvarme og fyring	0	299	0	0
Andre driftskostnader	3 7 522	7 017	8 200	9 200
Reparasjon og vedlikehold	3 27 850	528 662	40 000	30 000
Eksterne tjenester	2,3 83 328	68 690	62 000	67 400
Forsikringer	157 926	136 012	157 600	165 242
Andre kostnader	3 15 392	11 801	14 100	16 100
SUM DRIFTSKOSTNADER	604 695	1 052 864	598 420	641 710
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	379 754	-80 820	402 795	331 496
DRIFTSRESULTAT:	379 754	-80 820	402 795	331 496
Finansinntekter	101 525	43 124	20 000	20 000
Finanskostnader	127 111	156 967	155 274	105 356
SUM NETTO FINANSPOSTER	-25 586	-113 843	-135 274	-85 356
ÅRSRESULTAT	354 168	-194 663	267 521	246 140
Resultat	354 168	-194 663	267 521	246 140
Overført til udekket tap	0	-194 663	0	0
Overført annen egenkapital	354 168	0	0	0
SUM DISPONERT	354 168	-194 663	0	0




Balanse

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

 Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

 Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

 Legally signed by
Stine Riiber
31.05.2021

	Note	2020	
EIENDELER			
Fast eiendom	4	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
<hr/>			
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
<hr/>			
Kundefordringer		574	140
Forskuddsbetalte kostnader		80 668	79 179
Andre fordringer		-714	-854
Sum fordringer		80 527	78 466
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	212 761	113 788
SUM OMLØPSMIDLER		293 288	192 253
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 086 041	1 985 006
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	6	-2 895 668	-3 249 836
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-2 895 668	-3 249 836
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL		-2 895 668	-3 249 836
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 587 581	4 839 580
Borettsinnskudd	8	363 120	363 120
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 701	5 202 700
<hr/>			
Leverandørgjeld		0	5 925
Annen kortsiktig gjeld		31 008	26 217
Sum kortsiktig gjeld		31 008	32 142
<hr/>			
SUM GJELD		4 981 708	5 234 842
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 041	1 985 006

OSLO,
Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Vibecke Bjoland
Styrets leder

Stine Riiber
Styremedlem

Christian Rugstad
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51



Disponible midler

Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

 Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

 Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

 Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	160 112	356 596
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	354 168	-194 663
Endring langsiktige lån	-252 000	-1 822
B. Årets endring i disponible midler	102 169	-196 484
C. Disponible midler pr. 31.12.	262 281	160 112

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	80 527	78 466
Kontanter og Bank	212 761	113 788
Omløpsmidler	293 288	192 253
Kortsiktig gjeld	-31 008	-32 142
Disponible midler	262 281	160 112

Disponible midler for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51



Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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


Inntekter


Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.


Lønn

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



 Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

 Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

 Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 020	2 820
Sum lønnskostnader	22 020	22 820

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2020
Revisjonshonorar	8 438

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	532 404
Fakturert renter og avdrag	382 926
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	69 120
Sum driftsinntekter	984 450

Andre driftskostnader


	2020
Andre driftskostnader eiendom	7 522
Sum andre driftskostnader	7 522


Reparasjon og vedlikehold


	2020
Rep. og vedlikehold bygning	27 850
Sum reparasjon og vedlikehold	27 850

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



 Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

 Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

 Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Eksterne tjenester

Honorar for revisjon	8 438
Honorar for juridisk bistand	1 688
Andre konsulenthonorarer	26 041
Forretningsførsel og regnskap	44 011
Ligningsoppgaver	3 150
Sum eksterne tjenester	83 328

Andre kostnader

2020

Leie container	4 291
Annen leiekostnad	2 000
Styreportal	2 486
Portotjenester	52
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 618
Annen kostnad	485
Tap på fordringer	210
Sum andre kostnader	15 392

Note 4 Anleggsmiddel

Bygninger

Anskaffelseskost 01.01.	1 792 753
Anskaffelseskost 31.12.	1 792 753
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0
Balansført verdi 31.12.	1 792 753

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

Note 5 Drift- og bundne midler

2020

Driftskonto	212 758
Skattetrekkkonto	3
Saldo per 31.12.	212 761

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 3
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0



Legally signed by
Vibecke Bjøland
28.05.2021

Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Note 6 Egenkapital

	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	966 902	-4 216 737	-3 249 836
Årsresultat	0	354 168	354 168
Egenkapital 31.12.	966 902	-3 862 569	-2 895 668

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

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

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

Note 7 Langsiktig gjeld

Lån 1212.05.39033	2020
Opprinnelig lånesum	5 000 000
Restlån per 01.01.	2 964 772
Nedbetalt i år	146 253
Restsaldo per 31.12.	2 818 519

Det er kun felles/vanlig renter og avdrag som er innbetalt.

Låntype: Annuitetslån – Individuell Nedbetaling (IN)

Innfrielse: 01.07.2036

Renter: 2,273 %

Lån 1213.87.32787	2020
Opprinnelig lånesum	1 900 000
Restlån per 01.01.	1 874 808
Nedbetalt i år	105 746
Restsaldo per 31.12.	1 769 062


Låntype: Annuitetslån


Innfrielse: 01.08.2034


Renter: 2,478 %

Boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 4 587 581 til kredittinstitusjoner, derav kr 3 327 586 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



 Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

 Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

 Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2020
Borettsinnskudd	363 120
Pantelån	4 587 581
Totalt	4 950 701

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokført verdi:

	2020
Bygninger	1 792 753
Totalt	1 792 753



Til BDO AS

Legally signed by
Vibecke Bjoland
28.05.2021

Legally signed by
Christian Rugstad
29.05.2021

Legally signed by
Stine Riber
31.05.2021

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Nye Jaco for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvord regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 28.05.2021

Styreleder sign

VIBECKE BJOLAND

Styreleders navn blokkbokstaver

Forretningsfører