



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		925 410	984 450
Annen driftsinntekt		2 269 785	
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>3 195 195</b>	<b>984 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	148 330	22 020
Annen driftskostnad		697 353	582 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 683</b>	<b>604 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 512</b>	<b>379 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			38
Annen finansinntekt		53 912	101 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 912</b>	<b>101 525</b>
Annen finanskostnad		91 320	127 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 320</b>	<b>127 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 408</b>	<b>-25 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 312 104	354 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 168</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		485	574
Andre fordringer		83 195	80 668
Krav på innbetaling av selskapskapital			-714
Sum fordringer		83 680	80 528
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	289 333	212 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 333	212 761
Sum omløpsmidler		373 013	293 289
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 766</b>	<b>2 086 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-583 564	-2 895 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-583 564</b>	<b>-2 895 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-583 564</b>	<b>-2 895 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 337 228	4 587 581
Øvrig langsiktig gjeld	8	363 120	363 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 348</b>	<b>4 950 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 348</b>	<b>4 950 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 962	
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		25 018	31 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 981</b>	<b>31 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 749 329</b>	<b>4 981 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 765</b>	<b>2 086 041</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 733256

**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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 952 938 991  
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		925 410	984 450
Annen driftsinntekt		2 269 785	
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>3 195 195</b>	<b>984 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	148 330	22 020
Annen driftskostnad		697 353	582 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 683</b>	<b>604 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 512</b>	<b>379 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			38
Annen finansinntekt		53 912	101 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 912</b>	<b>101 525</b>
Annen finanskostnad		91 320	127 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 320</b>	<b>127 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 408</b>	<b>-25 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 312 104	354 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 168</b>



Organisasjonsnr: 952 938 991  
BORETTSLAGET NYE JACOB AALLSGATE 51

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 792 753	1 792 753
Sum varige driftsmidler		1 792 753	1 792 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 792 753	1 792 753
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		485	574
Andre fordringer		83 195	80 668
Krav på innbetaling av selskapskapital			-714
Sum fordringer		83 680	80 528
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	289 333	212 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 333	212 761
Sum omløpsmidler		373 013	293 289
SUM EIENDELER		2 165 766	2 086 042
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-583 564	-2 895 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-583 564</b>	<b>-2 895 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-583 564</b>	<b>-2 895 668</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 337 228	4 587 581
Øvrig langsiktig gjeld	8	363 120	363 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 348</b>	<b>4 950 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 348</b>	<b>4 950 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 962	
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		25 018	31 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 981</b>	<b>31 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 749 329</b>	<b>4 981 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 765</b>	<b>2 086 041</b>



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 1998. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## 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





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51  
2021**



## Årsregnskap for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		925 410	984 450	934 893	817 944
Andre inntekter		1 937 964	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>2 863 374</b>	<b>984 450</b>	<b>934 893</b>	<b>817 944</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	148 330	22 020	148 330	34 230
Renhold		37 757	37 073	38 000	39 800
Kabel-TV/Bredbånd		71 551	70 355	72 600	74 800
Kommunale avgifter		176 828	174 975	176 900	182 100
Strøm og nettleie		27 721	8 256	11 500	15 600
Andre driftskostnader	3	7 845	7 522	9 200	7 600
Reparasjon og vedlikehold	3	106 637	27 850	48 000	30 000
Eksterne tjenester	2,3	87 619	83 328	67 400	79 950
Forsikringer		167 664	157 926	165 242	181 100
Andre kostnader	3	13 731	15 392	16 100	15 930
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>845 683</b>	<b>604 695</b>	<b>753 272</b>	<b>661 110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 017 691</b>	<b>379 754</b>	<b>181 621</b>	<b>156 834</b>
Innbetaling av IN-lån		331 821	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>2 349 512</b>	<b>379 754</b>	<b>181 621</b>	<b>156 834</b>
Finansinntekter		53 912	101 525	20 000	20 000
Finanskostnader		91 320	127 111	94 622	51 200
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-37 408</b>	<b>-25 586</b>	<b>-74 622</b>	<b>-31 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 168</b>	<b>106 999</b>	<b>125 634</b>
Resultat		2 312 104	354 168	106 999	125 634
Overført annen egenkapital		2 312 104	354 168	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>2 312 104</b>	<b>354 168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	1 792 753	1 792 753
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 792 753</b>	<b>1 792 753</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 792 753</b>	<b>1 792 753</b>
Kundefordringer		485	574
Forskuddsbetalte kostnader		83 195	80 668
Andre fordringer		0	-714
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 680</b>	<b>80 527</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	289 333	212 761
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>373 013</b>	<b>293 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 765</b>	<b>2 086 041</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	6	-583 564	-2 895 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-583 564</b>	<b>-2 895 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-583 564</b>	<b>-2 895 668</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 337 228	4 587 581
Borettsinnskudd	8	363 120	363 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 348</b>	<b>4 950 701</b>
Leverandørgjeld		23 962	0
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		25 018	31 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 981</b>	<b>31 008</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 749 329</b>	<b>4 981 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 765</b>	<b>2 086 041</b>

OSLO,  
Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

*Christian Rugstad*

2022-Apr-08 12:08

Christian Rugstad  
Styrets leder

*Kjell Tomter*

2022-Apr-08 11:20

Kjell Tomter  
Styremedlem

*Gjermund Hjelmeland*

2022-Apr-08 12:55

Gjermund Hjelmeland  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51



## Disponible midler

### Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>262 281</b>	<b>160 112</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	2 312 104	354 168
Endring langsiktige lån	-2 250 353	-252 000
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>61 751</b>	<b>102 169</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>324 032</b>	<b>262 281</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	83 680	80 527
Kontanter og Bank	289 333	212 761
<b>Omløpsmidler</b>	<b>373 013</b>	<b>293 288</b>
Kortsiktig gjeld	-48 981	-31 008
<b>Disponible midler</b>	<b>324 032</b>	<b>262 281</b>

Disponible midler for Borettslaget Nye Jacob Aallsgate 51



## 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.



## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	130 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	2 020
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>148 330</b>	<b>22 020</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	532 404
Fakturert renter og avdrag	322 542
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	70 464
Ekstraordinær innbetaling for IN lån	331 821
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 257 231</b>

Andre inntekter

	2021
Andel av utbetaling etter salg av råloft	1 937 964
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 937 964</b>

Andre driftskostnader

	2021
Andre driftskostnader eiendom	7 845
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 845</b>

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Platting – Ar Bygg Og Betongservice AS	60 000
Rep. og vedlikehold bygning	30 566
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	6 071
Egenandel forsikring	10 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>106 637</b>

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



bygningene.

Eksterne tjenester	
	<b>2021</b>
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	30 512
Forretningsførrel og regnskap	45 332
Ligningsoppgaver	3 150
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>87 619</b>

Andre kostnader	
	<b>2021</b>
Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 938
Bank- og kortgebyrer	2 575
Annen kostnad	3 183
Tap på fordringer	35
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>13 731</b>

#### Note 4 Anleggsmiddel

	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 792 753	1 792 753
Tilganger i året		
Avgang		
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 792 753</b>	<b>1 792 753</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.		
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>1 792 753</b>	<b>1 792 753</b>
Årets avskrivninger		
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>		

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

	2021
Driftskonto	289 330
Skattetrekkskonto	3
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>289 333</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 3.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 1.

## Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Ekstra innbetaling fra IN lån	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	1 600	965 302	-3 862 569	<b>-2 895 668</b>
Årsresultat	0		2 312 104	<b>2 312 104</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>1 600</b>	<b>965 302</b>	<b>-1 550 465</b>	<b>-583 564</b>

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

	2021
<b>DNB IN lån 1212.05.39033</b>	
Opprinnelig lånesum	
Restlån per 01.01.	2 818 519
Nedbetalt i år	481 291
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 337 228</b>

Låntype: Annuitetslån Individuell Nedbetaling (IN)  
Innfrielse: 2036  
Renter: 2,70%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 2 337 228 til kredittinstitusjoner, derav kr 1 626 989 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

**Note 8 Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	363 120
Pantelån	2 337 228
<b>Totalt</b>	<b>2 700 348</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	<b>2021</b>
Bygninger	1 792 753
<b>Totalt</b>	<b>1 792 753</b>



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Nye Jacob Aalls Gate 51** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar 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 ledelsen 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 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 ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. 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.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 2022-Apr-08 12:08

*Christian Rugstad*

---

Styreleder

*Christopher Cudrio*

---

Forretningsfører



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

### 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5BQM7-E6N8E-028FC-XBKLI-6WIEO-EFEHM



# 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

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-04-11 18:57:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5BQM7-E6N8E-026FC-XBKLI-6WIEO-EFEHM

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>