



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Henrik Robert Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 678 270	1 603 046
Sum inntekter		1 428 186	1 348 051
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	837 217	681 002
Sum kostnader		894 265	726 642
Driftsresultat		784 005	876 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 274	8 717
Sum finansinntekter		23 274	8 717
Annen rentekostnad		319 236	181 826
Sum finanskostnader		319 236	181 826
Netto finans		295 961	173 109
Ordinært resultat før skattekostnad		488 041	703 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 041	703 295
Årsresultat		488 041	703 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 043	703 294
Sum overføringer og disponeringer		488 043	703 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		154 601	235 999
Sum fordringer		154 601	235 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 526	767 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 526	767 009
Sum omløpsmidler		929 127	1 003 008
SUM EIENDELER		16 112 321	16 186 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 090 691	6 602 647
Sum opptjent egenkapital		7 088 591	6 600 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	7 090 691	6 602 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 520 829	7 070 567
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 450 815	2 396 232
Sum annen langsiktig gjeld		8 971 644	9 466 799
Sum langsiktig gjeld		8 971 644	9 466 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 292	115 288
Annen kortsiktig gjeld		3 694	1 468
Sum kortsiktig gjeld		49 986	116 756
Sum gjeld		9 021 630	9 583 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 112 321	16 186 202
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 971 644	9 466 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444215

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Henrik Robert Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 678 270	1 603 046
Sum inntekter		1 428 186	1 348 051
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	837 217	681 002
Sum kostnader		894 265	726 642
Driftsresultat		784 005	876 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 274	8 717
Sum finansinntekter		23 274	8 717
Annen rentekostnad		319 236	181 826
Sum finanskostnader		319 236	181 826
Netto finans		295 961	173 109
Ordinært resultat før skattekostnad		488 041	703 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 041	703 295
Årsresultat		488 041	703 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		488 043	703 294
Sum overføringer og disponeringer		488 043	703 294



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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

Andre fordringer 154 601 235 999
Sum fordringer 154 601 235 999

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 774 526 767 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 774 526 767 009

Sum omløpsmidler 929 127 1 003 008

SUM EIENDELER 16 112 321 16 186 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 100 2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 090 691 6 602 647
Sum opptjent egenkapital 7 088 591 6 600 547

Sum egenkapital 8 7 090 691 6 602 647

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 6 520 829 7 070 567
Øvrig langsiktig gjeld 9 2 450 815 2 396 232



Sum annen langsiktig gjeld	8 971 644	9 466 799
Sum langsiktig gjeld	8 971 644	9 466 799
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 292	115 288
Annen kortsiktig gjeld	3 694	1 468
Sum kortsiktig gjeld	49 986	116 756
Sum gjeld	9 021 630	9 583 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 112 321	16 186 202
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 8 971 644	9 466 799



Organisasjonsnr: 981 037 251
BORETTSLAGET JACOB AALLSGATE 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	886 252	733 854
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	488 043	703 294
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-549 738	-295 901
Endringer i andre langsiktige poster	54 584	-254 995
B. Årets endring disponible midler	-7 111	152 398
C. Disponible midler	879 141	886 252
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	929 127	1 003 008
Kortsiktig gjeld	-49 986	-116 756
C. Disponible midler	879 141	886 252

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 428 186	1 348 051	1 425 000	1 462 814
Sum leieinntekt		1 428 186	1 348 051	1 425 000	1 462 814
Sum inntekt		1 428 186	1 348 051	1 425 000	1 462 814
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	50 000	40 000	40 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		30 198	24 522	20 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	76 596	92 226	61 000	73 000
Kommunale avgifter/renovasjon		197 231	167 669	240 000	230 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 559	1 178	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	92 260	73 410	115 000	275 000
Revisjonshonorar		5 111	4 782	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 901	76 677	79 000	83 000
Andre honorar		96 990	13 734	10 000	5 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		144 312	123 654	126 000	145 000
Forsikring		103 617	95 974	102 000	113 000
Andre kostnader		2 504	1 551	4 000	3 000
Sum kostnad		894 265	726 642	817 000	1 021 000
Driftsresultat før IN		533 921	621 408	608 000	441 814
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		250 084	254 995	0	0
Driftsresultat etter IN		784 005	876 403	608 000	441 814
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 274	8 717	0	0
Rentekostnad		319 236	181 826	246 000	347 111
Netto finansposter		295 961	173 109	246 000	347 111
Årsresultat		488 043	703 294	362 000	94 703
Overført til/fra annen egenkapital		488 043	703 294	0	0
SUM OVERFØRINGER		488 043	703 294	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2023	2022
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			
Andre kortsiktige fordringer		102	118
Forskuddsbetalte kostnader		154 499	235 881
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		774 526	767 009
Sum omløpsmidler		929 127	1 003 008
SUM EIENDELER		16 112 321	16 186 202



Balanse 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 088 591	6 600 547
Sum opptjent egenkapital		7 088 591	6 600 547
Sum egenkapital	8	7 090 691	6 602 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 520 829	7 070 567
IN nedbetalt fellesgjeld	9	2 450 815	2 396 232
Sum langsiktig gjeld		8 971 644	9 466 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 292	115 288
Påløpne renter		2 889	1 468
Annen kortsiktig gjeld		805	0
Sum kortsiktig gjeld		49 986	116 756
Sum gjeld		9 021 630	9 583 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 112 321	16 186 202
Pantstillelser	10	8 971 644	9 466 799
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Inge Salte
Styreleder

Aksel Lønnkvist Stumpf
Styremedlem

Magnus Wattne
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	822 108	822 108
3617 Trappevask	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	16 800	21 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	315 227	172 559
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	248 851	306 583
Sum	1 428 186	1 348 051

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	40 000
Sum	57 050	45 640

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: 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 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	8 040
6341 Brannalarm	2 456	0
6360 Annet renhold	0	1 848
6361 Fast renhold	40 114	37 896
6391 Snømåking/strøing/feiing	497	159
6392 Containerleie/tømming	0	6 029
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	33 529	38 254
Sum	76 596	92 226

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	749	781
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 405	0
6552 Driftsmateriell	405	397
Sum	3 559	1 178

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	249	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	51 944	23 618
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	25 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 067	3 278
6648 Vedlikehold dører og porter	0	46 514
Sum	92 260	73 410

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 8 - 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	6 600 547	488 044	7 088 591
Sum opptjent egenkapital	6 600 547	488 044	7 088 591
Sum egenkapital	6 602 647	488 044	7 090 691



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 9 - 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:	5.39 %	5.39 %	5.39 %	5.39 %
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:	798 218	174 011	1 217 339	4 880 999
Avdrag i perioden:	27 591	45 704	390 938	85 505
Lånesaldo 31.12:	770 627	128 307	826 401	4 795 495
Saldo 5 år frem i tid:	621 028	48 877	293 191	4 357 281
Andelssaldo 01.01:	0	191 486	2 204 746	0
Innbetalt IN i perioden:	0	29 477	275 190	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	19 474	230 610	0
Andelssaldo 31.12:	0	201 489	2 249 326	0
Sum pantegjeld for lån:	770 627	329 796	3 075 727	4 795 495

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134075455	3	48 644	145 932
	3	41 677	125 031
	7	35 728	250 096
	1	33 909	33 909
	2	32 059	64 118
	1	31 443	31 443
	2	31 258	62 516
	1	29 809	29 809
	1	27 775	27 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106430	1	267 728	267 728
	1	197 649	197 649
	1	177 557	177 557
	1	158 374	158 374
	1	25 092	25 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160110403	1	28 707	28 707
	3	21 193	63 579
	1	19 039	19 039
	1	16 982	16 982
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363424469	3	302 704	908 112
	3	259 351	778 053
	7	222 328	1 556 296
	1	211 010	211 010

852 Borettslaget Jacob Aallsgate 49 Org. nr. 981037251



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Langsiktig gjeld

2	199 501	399 002
1	195 664	195 664
2	194 513	389 026
1	185 497	185 497
1	172 837	172 837

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 2023 Borettslaget Jacob Aallsgate 49

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	8 971 644
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 971 644
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.)	19.02.2024
Styremedlem	Aksel Lønnkvist Stumpf (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Magnus Wattne (sign.)	19.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Penneo document key: EJOXK-PODZZ-21MYS-AF4AU-Z4DQZ-FGEDA



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:18:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EJOXK-PQDZ2-21MYS-AF44U-Z4DQZ-FGEDA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>