



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 144
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 19
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		739 056	710 696
Sum inntekter		739 056	710 696
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	61 656
Annen driftskostnad		717 968	610 436
Sum kostnader		781 864	672 092
Driftsresultat		-42 808	38 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 775	17 175
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 775	17 175
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-25 033	55 779
Totalresultat		-25 033	55 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 033	55 779
Sum overføringer og disponeringer		-25 033	55 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 222 363	2 340 179
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 134	324 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 134	324 048
Sum omløpsmidler		2 539 497	2 664 227
SUM EIENDELER		2 539 497	2 664 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 095	335 128
Sum opptjent egenkapital		310 095	335 128
Sum egenkapital		310 095	335 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 163 369	2 308 224
Sum annen langsiktig gjeld		2 163 369	2 308 224
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 525	12 615
Annen kortsiktig gjeld		23 508	8 260
Sum kortsiktig gjeld		66 033	20 875
Sum gjeld		2 229 402	2 329 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 539 497	2 664 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 387827

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 144
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 19
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 975 720 144
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		739 056	710 696
Sum inntekter		739 056	710 696
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	61 656
Annen driftskostnad		717 968	610 436
Sum kostnader		781 864	672 092
Driftsresultat		-42 808	38 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 775	17 175
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 775	17 175
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-25 033	55 779
Totalresultat		-25 033	55 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 033	55 779
Sum overføringer og disponeringer		-25 033	55 779



Organisasjonsnr: 975 720 144
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 222 363	2 340 179
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 134	324 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 134	324 048
Sum omløpsmidler		2 539 497	2 664 227
SUM EIENDELER		2 539 497	2 664 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 095	335 128
Sum opptjent egenkapital		310 095	335 128



Sum egenkapital	310 095	335 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 163 369	2 308 224
Sum annen langsiktig gjeld	2 163 369	2 308 224
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 525	12 615
Annen kortsiktig gjeld	23 508	8 260
Sum kortsiktig gjeld	66 033	20 875
Sum gjeld	2 229 402	2 329 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 539 497	2 664 227



Organisasjonsnr: 975 720 144
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7896.00	5656.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56000.00	56000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63896.00	61656.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse




Resultatregnskap

Sameiet Jacob Aalls Gate 19

 BankID Signing
Kari Nicolaisen
2022-04-27

 BankID Signing
Martina Lydia Passas
2022-04-27

 BankID Signing
Øystein Viktil
2022-04-27

 BankID Signing
Jameela Shaheen Akhtar Boo
2022-04-27

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		739 056	738 997	710 696
Sum driftsinntekter		739 056	738 997	710 696
Styrehonorar		56 000	56 000	56 000
Andre personalkostnader	2	7 896	7 896	5 656
Kommunale avgifter		164 823	170 000	162 743
Vedlikehold	3	153 649	229 000	85 856
Kollektiv avtale TV/bredbånd		94 655	95 700	88 874
Driftskostnader	4	83 798	85 000	66 194
Honorarer	5	69 750	61 750	63 647
Forsikring		146 178	145 000	137 711
Andre kostnader	6	5 115	6 500	5 411
Sum driftskostnader		781 864	856 846	672 092
Driftsresultat		-42 808	-117 849	38 604
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	17 775	0	17 175
Netto finansresultat		17 775	0	17 175
Årets resultat		-25 033	-117 849	55 779
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-25 033	0	55 779
Sum overføringer		-25 033	0	55 779



Balanse

Sameiet Jacob Aalls Gate 19

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	8	2 192 384	2 317 281
Andre fordringer	9	29 979	22 899
Bankinnskudd mv.	10	317 134	324 048
Sum omløpsmidler		2 539 497	2 664 227
Sum eiendeler		2 539 497	2 664 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		310 095	335 128
Sum egenkapital	11	310 095	335 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld		2 163 369	2 308 224
Sum langsiktig gjeld	12	2 163 369	2 308 224
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		15 749	6 513
Leverandørgjeld		42 525	12 615
Påløpte kostnader		7 759	1 747
Sum kortsiktig gjeld		66 033	20 875
Sum gjeld		2 229 402	2 329 099
Sum egenkapital og gjeld		2 539 497	2 664 227

OSLO, 31.12.2021

Styret for Sameiet Jacob Aalls Gate 19

Øystein Viktil
Styrets leder

Martina Passas
Styremedlem

Kari Nicolaisen
Styremedlem

Jameela Boota
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeids-giveravgift	7 896	7 896	5 656
Sum	7 896	7 896	5 656

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	127 100	30 000	43 856
Balkong og fasadeprosjekt	0	30 000	5 063
Tak - lekkasje	0	50 000	0
Vedlikehold utearealer	17 424	30 000	21 639
Vedlikehold bygning innv.	5 625	10 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 500	5 000	1 634
Vedlikehold elektro	0	2 000	2 350
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	11 315
Vedl.hold ventilasjon	0	2 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	0	50 000	0
Diverse vedlikehold	0	20 000	0
Sum	153 649	229 000	85 856

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	37 506	30 000	17 936
Renhold	42 310	45 000	43 857
Annen renovasjon	0	5 000	0
Skadedyrkontroll	3 722	4 500	3 479
Driftsmaterialer	0	0	349
Porto	260	500	573
Sum	83 798	85 000	66 194



Note 5 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	9 750	10 750	10 750
Forretningsførsel	50 000	50 000	50 000
Ekstraarbeid	0	1 000	2 897
IN-lån adm.gebyr	10 000	0	0
Sum	69 750	61 750	63 647

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	1 490	1 500	1 490
Styreutgifter	0	1 500	0
Bankomkostninger	3 622	2 500	3 759
Diverse kostnader,	0	1 000	169
Øreavrunding	3	0	-7
Sum	5 115	6 500	5 411

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Bankrenter	0	0	76
Andre finansinntekter	17 775	0	17 099
Sum	17 775	0	17 175

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 8 Lån – ikke innfridd fra sameierne

	Lån '60260	Lån '85689
Fordring 01.01	1 761 348	555 933
Utfakturert akonto renter	-66 756	-22 002
Betalte renter i perioden	66 185	20836
Utfakturert akonto avdrag	-89 004	-55704
Innfrielser i året	-	0
Avregnet renter	22 173	-2 640
Avregnet avdrag	8 127	-6 112
Fordring pr 31.12.	1 702 073	490 311

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12. 2 192 384

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12

For lånene har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.



Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.

Frist for å gi melding om dette er 1.nov. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andre fordringer	5 550	0
Forskuddsbet. kostnader	24 429	22 899
Sum	29 979	22 899

Forskuddsbetalte kostnader gjelder TV- og Bredbånd for 1. kvartal 2021. Andre fordringer gjelder en kostnad som ble refundert i januar 2022 fra forsikringselskapet.

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.42830	317 134	324 048
Sum	317 134	324 048

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	335 128	279 350
Tilført fra årets resultat	-25 033	55 779
Egenkapital 31.12.	310 095	335 128



Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	8398 71 60260	8398.71.85689
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2015	2019
Rentesats (nom.) pr 31.12.21	4,00 %	4,00 %
Beregnet innfridd	30.10.2035	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	765 000
Lånesaldo 01.01. :	1 748 059	560 165
Ordinære avdrag i løpet av året	-89 129	-55 726
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0	0
Lånesaldo 31.12.	1 658 930	504 439
Sum lån		2 163 369
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	1 158 089	192 619