



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 206 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 12
Forretningsadresse: Jacob Aalls gate 12A
0368 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		821 913	899 346
Sum inntekter		821 913	899 346
Kostnader			
Sum lønnskostnader	2	41 850	43 229
Sum andre driftskostnader	3,4,5	589 902	675 251
Sum kostnader		631 752	718 480
Driftsresultat		190 161	180 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter bank		2 704	643
Sum finansinntekter		2 704	643
Renter/gebyr lån 1		11 662	15 871
Renter/gebyr lån 2		2 216	2 318
Annen rentekostnad		-3	
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		13 975	18 189
Netto finans		-11 271	-17 546
Ordinært resultat før skattekostnad		178 890	163 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 890	163 320
Årsresultat		178 890	163 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Avregning IN-lån 2		10 113	9 201
Forskuddsbetalte kostnader		131 296	238 291
Sum fordringer		141 409	247 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	686 424	599 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 424	599 092
Sum omløpsmidler		827 833	846 584
SUM EIENDELER		827 833	846 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital 31/12		511 820	332 931
Sum opptjent egenkapital		511 820	332 931
Sum egenkapital		511 820	332 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	275 284	351 587
Sum annen langsiktig gjeld		275 284	351 587
Sum langsiktig gjeld		275 284	351 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			124 838
Skyldig offentlige avgifter		13 008	
Forsk.bet. felleskost.		800	6 850
Annen kortsiktig gjeld	8	26 921	32 776
Sum kortsiktig gjeld		40 729	164 464
Sum gjeld		316 013	516 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 833	848 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450307

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 206 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 12
Forretningsadresse: Jacob Aalls gate 12A
0368 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 979 206 119
SAMEIET JACOB AALLS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		821 913	899 346
Sum inntekter		821 913	899 346
Kostnader			
Sum lønnskostnader	2	41 850	43 229
Sum andre driftskostnader	3,4,5	589 902	675 251
Sum kostnader		631 752	718 480
Driftsresultat		190 161	180 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter bank		2 704	643
Sum finansinntekter		2 704	643
Renter/gebyr lån 1		11 662	15 871
Renter/gebyr lån 2		2 216	2 318
Annen rentekostnad		-3	
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		13 975	18 189
Netto finans		-11 271	-17 546
Ordinært resultat før skattekostnad		178 890	163 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 890	163 320
Årsresultat		178 890	163 320



Organisasjonsnr: 979 206 119
SAMEIET JACOB AALLS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Avregning IN-lån 2		10 113	9 201
Forskuddsbetalte kostnader		131 296	238 291
Sum fordringer		141 409	247 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	686 424	599 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 424	599 092
Sum omløpsmidler		827 833	846 584
SUM EIENDELER		827 833	846 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital 31/12		511 820	332 931
Sum opptjent egenkapital		511 820	332 931
Sum egenkapital		511 820	332 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	275 284	351 587
Sum annen langsiktig gjeld		275 284	351 587
Sum langsiktig gjeld		275 284	351 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			124 838
Skyldig offentlige avgifter		13 008	



Forsk.bet. felleskost.		800	6 850
Annen kortsiktig gjeld	8	26 921	32 776
Sum kortsiktig gjeld		40 729	164 464
Sum gjeld		316 013	516 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 833	848 982



Organisasjonsnr: 979 206 119
SAMEIET JACOB AALLS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36540.00	37860.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	158.00	31.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Jacob Aalls Gate 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Jacob Aalls Gate 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 sameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DDJ74-QTMK-HAE63-IQQZW-TBW11-DSY4I



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 17:29:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDJ74-QTMK1-HAE63-IQQZW-TBW11-DSY4I

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>



Regnskap for 2022
Jacob Aalls gate 12 - Org. 979206119
0368 Oslo

	<u>Noter</u>	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2022	Resultat 2021
Inntekter					
Felleskostnader		612 778	612 778	612 768	612 768
Kabeltv/internett		136 548	112 104	110 000	107 784
Renter/avdrag lån 1		65 148	70 429	84 064	89 210
Renter/avdrag lån 2		18 840	19 752	18 900	17 436
Avregning IN-lån 1					-23 301
Avregning IN-lån 2					9 201
Annen inntekt			6 850		
Innfridde lån					86 247
Sum inntekter		833 314	821 913	825 732	899 346
Lønnskostnader					
Lønn vaktmester	2	40 000	36 540	60 000	37 860
Arb.g.avgift		5 640	5 152	8 460	5 338
Personalforsikring		200	158	31	31
Sum lønnskostnader		45 840	41 850	68 491	43 229
Andre driftskostnader					
Strømkostnader		30 000	15 649	30 000	30 380
Kommunale avgifter		240 816	203 162	200 000	194 137
Drift og vedlikehold	3	50 000	23 720	150 000	7 689
Andre driftskostnader	4	60 000	43 885	63 000	102 652
Div. adm. kostnader	5	25 018	2 385	6 000	44 625
Fast forretningsførsel		64 716	60 193	56 000	57 645
Godtgjørelse ordinær revisjon		10 000	15 321	8 500	10 500
Tv og bredbånd		135 352	98 890	115 000	109 616
Forsikringer		150 118	124 649	120 000	115 578
Bankgebyrer		2 392	2 413	3 000	2 430
Andre kostnader		5 000	-364	2 000	
Sum andre driftskostnader		773 412	589 902	753 500	675 251
Driftsresultat		14 062	190 161	3 741	180 865
Finansinn./utgifter					
Andre renteinntekter					
Renteinntekter bank		3 500	2 704	500	643
Renter/gebyr lån 1		-10 000	-11 662	-12 000	-15 871
Renter/gebyr lån 2		-2 000	-2 216	-2 000	-2 318
Annen rentekostnad			2		
Annen finanskostnad			-100		
Sum Finanskostnader/Inntekter		-8 500	-11 271	-13 500	-17 546
Årsresultat		5 562	178 889	-9 759	163 319



Balanse for 2022
Jacob Aalls gate 12 - Org. 979206119
0368 Oslo

	Noter	Budsjett 2023	Balanse 2022	Budsjett 2022	Balanse 2021
EIENDELER					
Omløpsmidler					
Tilgode felleskostnader					
Avregning IN-lån 2			10 113		9 201
Forskuddsbetalte kostnader		135 000	131 296	230 000	238 291
Fordringer forretningsfører					2 399
Bankinnskudd	6	591 712	686 424	508 910	599 092
Sum omløpsmidler		726 712	827 833	738 910	848 983
EGENKAPITAL OG GJELD					
Fond og egenkapital					
Årets resultat		5 562	178 889	-9 759	163 319
Egenkapital 1/1		511 820	332 931	332 932	169 612
Egenkapital 31/12		517 382	511 820	323 173	332 931
Langsiktig gjeld (IN lån)					
Lån 1 (1212.17.38722)	7	190 392	249 159	249 127	307 927
Lån 2 (1213.58.59050)		8 588	26 124	25 661	43 661
Sum langsiktig gjeld		198 980	275 284	274 787	351 587
Kortsiktig gjeld					
Forsk.bet. felleskost.			800	5 000	6 850
Leverandørgjeld				125 000	124 838
Skyldig offentlige avgifter			13 008		
Annen kortsiktig gjeld	8	10 350	26 921	10 950	32 776
Sum kortsiktig gjeld		10 350	40 729	140 950	164 464
Sum gjeld og Egenkapital		726 712	827 833	738 910	848 983

Oslo 31. desember 2022

Sven Åke Mattias Lindstedt
Styreleder
(sign.)

Kim Andre Syvertsen
Styremedlem
(sign.)

Morten Hals
Styremedlem
(sign.)



Noter 1-6 til regnskap og balanse for 2022
Jacob Aalls gate 12 - Org. 979206119
0368 Oslo

Noter til regnskap.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter føres etter opptjeningsprinsippet med innbetaling av felleskostnader hver måned.

Note 2 - Lønn og ansatte

Selskapet hadde ved årsskiftet 2 innleide vaktmestere på deltids / timebasert engasjement med kr. 36.540,- + AGA. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2022	Resultat 2021
Note 3 - Drift og vedlikehold				
Drift/vedlikehold utendørs	25000	22 437		
Drift/vedlikehold elektro				2 194
Drift/vedlikehold heis				
Drift/vedlikehold vann/avløp				
Drift/vedlikehold brannsikring				
Drift/vedlikehold varmekabler				
Drift/vedlikehold bygg	25 000		150 000	3 524
Drift/vedlikehold grøntarealer		1 283		1 971
Sum	50 000	23 720	150 000	7 689

Note 4 - Andre driftskostnader

Leie av container og deponikostnader	5 000	1 625	7 500	5 133
Reparasjon av låser/døråpnere	2 000			4 609
Nøkler og postkasseskilt			1 000	-423
Inventar og verktøy			1 000	
Vaktmester				47 250
Driftsmateriale	2 000		2 000	
Renhold og matteleie	50 000	42 260	50 000	45 775
Lyspærer og batterier	1 000		1 500	308
Sum	60 000	43 885	63 000	102 652

Note 5 - Div. adm. Kostnader

Data og tilkoblingsgebyrer			1 000	210
Huseirernes Landsforbund	2 000	1 890	1 500	1 490
Diverse - forretningsfører			3 000	
Porto og dokumentproduksjon	500	495	500	375
Honorar til forsikringsmegler S&P	22 518			
Honorar byggt teknisk bistand (TBL Consult)				13 750
Honorar juridisk bistand (Adv.Ræder AS)				28 800
Sum	25 018	2 385	6 000	44 625



Noter 6-8 til regnskap og balanse for 2022
Jacob Aalls gate 12 - Org. 979206119
0368 Oslo

Note 6 - Bankinnskudd

I sum bankinnskudd inngår det bundene skattetrekksmidler med kr 23.865

Note 7 - Langsiktig gjeld (IN-Lån DnB)

Inntekter og kostnader vedr lån har fått egen avregning da noen eiere har infridd sin andel.

Lån 1 har en nominell rente på 5,60%. Nedbetalingstid er satt frem til år 2026. Lånet

Lån 2 har en nominell rente på 5,60%. Nedbetalingstid er satt frem til år 2024.

Regnskap (IN-Lån)	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2022	Resultat 2021
<u>IN Lån 1 - 1212.17.38722</u>				
IB	19 016	23 301	23 301	21 465
Innbet renter /avdrag fra sameiere	65 148	70 429	84 064	89 210
Bet renter/omk til bank	-10 000	-11 662	-12 000	-15 871
Innridde lån				86 247
Avregning renter/avdrag	-15 397	-4 285	-13 264	
Bet avdrag til bank	-58 767	-58 767	-58 800	-157 750
UB	-	19 016	23 301	23 301
<u>IN Lån 2 - 1212.58.59050</u>				
IB	-10 113	-9 201	-9 201	-7 299
Innbet renter /avdrag fra sameiere	18 840	19 752	18 900	17 436
Avregning renter/avdrag	10 810	-912	1 100	
Bet renter/omk til bank	-2 000	-2 216	-2 000	-2 318
Bet avdrag til bank	-17 537	-17 537	-18 000	-17 021
UB	-	-10 113	-9 201	-9 201

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelserett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonsameie), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldig strøm	2 500		2 500	1 190
Påløpte renter	350	440	1 200	786
Avregning IN-lån 1		19 016		23 301
Skyldige gebyrer forretningsfører		-35		
Div avsetninger (revisor)	7 500	7 500	7 250	7 500
Sum	10 350	26 921	10 950	32 776



Årsregnskap 2022 Jacob Aalls gate 12.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Hals, Morten	2023-04-13	Smith-Syvertsen, Kim Andre	2023-04-13

Identifikasjon

 bankID Hals, Morten
FR MOBIL

Identifikasjon

 bankID Smith-Syvertsen, Kim
Andre

Navn	Dato
Lindstedt, Sven Åke M	2023-04-13

Identifikasjon

 bankID Lindstedt, Sven Åke M



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))