



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 4
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 07.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 975828964

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	619 001	622 933
Sum inntekter		619 001	622 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	452 968	494 418
Sum kostnader		489 480	530 930
Driftsresultat		129 521	92 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	448	1 839
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		448	1 839
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		129 970	93 841
Totalresultat		129 970	93 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 970	93 841
Sum overføringer og disponeringer		129 970	93 841



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	11	109 080	105 310
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	797 518	721 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 518	721 914
Sum omløpsmidler		906 597	827 224
SUM EIENDELER		906 597	827 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	773 549	643 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 017	48 364
Annen kortsiktig gjeld	14	83 031	135 281
Sum kortsiktig gjeld		133 048	183 645
Sum gjeld		133 048	183 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 597	827 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149398

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 4
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 19.03.2022



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	619 001	622 933
Sum inntekter		619 001	622 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	452 968	494 418
Sum kostnader		489 480	530 930
Driftsresultat		129 521	92 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	448	1 839
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		448	1 839
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		129 970	93 841
Totalresultat		129 970	93 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 970	93 841
Sum overføringer og disponeringer		129 970	93 841



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

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	11	109 080	105 310
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	797 518	721 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 518	721 914
Sum omløpsmidler		906 597	827 224
SUM EIENDELER		906 597	827 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	773 549	643 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 017	48 364
Annen kortsiktig gjeld	14	83 031	135 281
Sum kortsiktig gjeld		133 048	183 645
Sum gjeld		133 048	183 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 597	827 224



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

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>
	4512.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32000.00	36512.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	36512.00

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



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameie Jacob Aals Gate 4

Tid: tirsdag 08.03.2022, kl. 17:00

Sted: OBOS, Hammersborg torg 1, 0179 Oslo - H6.4

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameie Jacob Aalls Gate 4

Tid: 17:00 – 19:00

Sted: OBOS, Hammersborg torg 1, 0179 Oslo – Møterom i 6. etg - H6.4

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

Ingen innkomne saker

Innkomet drøftelsessak

7. Valg

Hele styret er på valg. Samtlige medlemmer tar ikke gjenvalg grunnet flytting.
Det er viktig at nye kandidater melder seg!

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av to styremedlem
- 7.3 Valg av ett varamedlem

Oslo, 25.02.2022
Sameie Jacob Aalls Gate 4
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 32 642,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Ingen innkomne saker.

Eier av seksjon 104, Frida Kristiane Daae Hessen har en drøftelsesak for årsmøte:

«Jeg har en sak jeg gjerne ønsker drøftet på årsmøtet for sameiet Jacob Aalls gate 4.

Er det mulighet for å utbygge takterrasse på byggets tak, ettersom det er flatt? Det vil kunne heve verdien på alle leilighetene og ikke minst være til stor glede



for alle - og kanskje særlig for oss i de lavere etasjene og de med østvendt balkong.»

Sak 7: Valg

- 7.1 Valg av styreleder, styreleder Harald Meland har måttet trekke seg og det blir derfor valg av ny styreleder for 2 år.
- 7.2 Valg av to styremedlem for 1 år
- 7.3 Valg av ett varamedlem for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING 2021
Sameiet Jacob Aalls gate 4

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 08.03.2021 fikk styret følgende sammensetning:

Harald Meland	styreleder - til 2023
Eirik Mølbach-Thellefsen Stray	styremedlem - til 2022
Hans Morten Gjerdrum	styremedlem - til 2022
Bastian Barstad	varamedlem – til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av 4 menn, inkludert varamedlem. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Tidligere kontaktperson er Kim Martinsen. Ny kontaktperson er Karen Mellbye. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmester Svensson leverer vaktmestertjenester og trappevask. Vaktmesterkompaniet AS leverer brøyting/strøing gjennom et samarbeid med Sameiet Kirkeveien 37.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Jacob Aalls gate 4 med gnr. 215, bnr. 112 i Oslo Kommune.

Gården er fullverdiforsikret i _____

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt _ styremøter, i tillegg til jevnlig kontakt telefonisk og elektronisk.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Byttet leietaker på p-plass nr. 1 i garasjen
- Startet arbeidet med å hente inn nytt tilbud på TV- og bredbånd
- *et tre ønskes med husløyper*
-
-
-

Det har vært 3 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye seksjonseierne velkommen!



Det har ikke vært utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer utover ordinært styrehonorar godkjent av årsmøtet.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 129 970. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 18.2.2022

Harald Meland /s/
Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



Resultatregnskap 2021

Sameiet Jacob Aalls Gate 4
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	619 001	619 333	619 000	616 000
Andre leieinntekter		0	3 600	4 000	10 000
Sum driftsinntekter		619 001	622 933	623 000	626 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	36 512	36 512	37 000	38 000
Revisjonshonorar	4	6 751	6 521	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		54 192	53 283	55 000	57 000
Forsikringspremier		35 775	31 753	36 000	40 000
Energikostnader		34 028	21 458	25 000	27 000
Kommunale avgifter	5	111 505	110 113	113 000	116 000
Andre driftskostn. eiendom	6	142 828	149 776	146 000	150 000
Driftskostnader administrasjon	7	9 491	9 495	9 000	9 500
Reparasjoner og vedlikehold	8	51 109	104 158	175 000	175 000
Andre kostnader	9	7 289	7 861	10 000	9 000
Sum driftskostnader		489 480	530 930	613 000	628 500
Driftsresultat		129 522	92 003	10 000	-2 500
Finansinntekter	10	448	1 839	0	0
Resultat av finansposter		448	1 839	0	0
Årsresultat		129 970	93 841	10 000	-2 500



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Jacob Aalls Gate 4
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	109 080	105 310
Bankinnskudd og kontanter	12	797 518	721 914
Sum omløpsmidler		906 597	827 224
Sum eiendeler		906 597	827 224
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		643 579	643 579
Årets resultat		129 970	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		773 549	643 579
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		42 150	96 510
Leverandørgjeld		50 017	48 364
Annen kortsiktig gjeld	14	40 881	38 771
Sum kortsiktig gjeld		133 048	183 645
Sum gjeld		133 048	183 645
Sum egenkapital og gjeld		906 597	827 224

OSLO,
Styret for Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Styrets leder

Hans Morten Gjerdrum
Styremedlem

Eirik Mølbach-Thellefsen Stray
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	475 200	475 200
Garasjeleie- og parkering	143 801	144 133
Sum fellesutgifter	619 001	619 333

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 512	0
Avsatt styrehonorar	0	36 512
Styre- og møtehonorer	32 000	0
Sum lønnskostnader	36 512	36 512

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden for 2019-2020. I henhold til protokoll fra årsmøte er det avsatt styrehonorar for perioden 2020-2021 som utbetales i 2022. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 4 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 751	6 521
Sum revisjonshonorar	6 751	6 521

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	28 409	33 586
Renovasjonsavgift	54 190	53 654
Vannavgift	28 905	22 873
Sum kommunal avgifter	111 505	110 113

Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	972
Driftsmateriell	1 462	2 422
Kabel-tv/internett	69 500	68 340
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 671	1 350
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	465	2 838
Tilleggstjenester vaktmester	625	4 750
Vaktmestertjeneste, fast	69 105	69 105
Sum andre driftskostnader eiendom	142 828	149 776

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Annonsekostnader	0	149
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 453	4 308
IT kostnader	3 379	3 190
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	169	358
Sum driftskostnader administrasjon	9 491	9 495

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Brannvernustyr	11 430	0
Garasjeport/inngangsdører	39 679	41 689
Ladestasjoner	0	41 543
Porttelefon	0	20 926
Sum reparasjoner og vedlikehold	51 109	104 158

Note 9 Andre kostnader

	2021	2020
Bank og kortgebyr	7 289	7 861
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	7 289	7 861

**Note 10 Finansinntekter**

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	448	1 839
Sum finansinntekter	448	1 839

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-39 650	-94 010
Kunderestanse	39 650	94 010
Andre fordringer	0	35
Periodisering forsikring	37 126	35 775
Periodisering kabel TV	71 954	69 500
Sum kortsiktige fordringer	109 080	105 310

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Nordea 38757	797 518	721 914
Sum kontanter og bankinnskudd	797 518	721 914

Note 13 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	643 579	643 579
Sum egenkapital 01.01	643 579	643 579
Årets resultat	129 970	0
Sum egenkapital 31.12	773 549	643 579

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	4 369	2 259
Skyldig lønn/styrehonorar	36 512	36 512
Sum annen kortsiktig gjeld	40 881	38 771



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jacob Aalls Gate 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 129 970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 sameiet 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: P6X3H-3P08K-Y58W8-UWUGA-4ZEST-56FKA



Revisors beretning 2021 for Sameiet Jacob Aalls Gate 4

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 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>.

Oslo, 24. februar 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 15:19:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6X3H-3P08K-158W8-UWUGA-4ZEST-56FKA

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift