



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 979 064 | 1 815 396 |
| Annen driftsinntekt | | 408 624 | 330 150 |
| Sum inntekter | | 2 387 688 | 2 145 546 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 159 740 | 159 740 |
| Annen driftskostnad | | 1 763 052 | 2 118 005 |
| Sum kostnader | | 1 922 792 | 2 277 745 |
| Driftsresultat | | 464 896 | -132 199 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 65 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 336 241 | 226 424 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -336 241 | -226 359 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 128 655 | -358 558 |
| Totalresultat | | 128 655 | -358 558 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 128 655 | -358 558 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 128 655 | -358 558 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 2 693 | 15 350 |
| Andre fordringer | | 89 357 | 31 351 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 404 | 325 198 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 404 | 325 198 |
| Sum omløpsmidler | | 234 454 | 371 899 |
| SUM EIENDELER | | 234 454 | 371 899 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Sum egenkapital | | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 105 480 | 5 204 743 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 105 480 | 5 204 743 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 613 | 148 198 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 132 723 | 198 975 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 180 336 | 347 173 |
| Sum gjeld | | 5 285 816 | 5 551 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 234 454 | 371 899 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631364

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 979 064 | 1 815 396 |
| Annen driftsinntekt | | 408 624 | 330 150 |
| Sum inntekter | | 2 387 688 | 2 145 546 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 159 740 | 159 740 |
| Annen driftskostnad | | 1 763 052 | 2 118 005 |
| Sum kostnader | | 1 922 792 | 2 277 745 |
| Driftsresultat | | 464 896 | -132 199 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 65 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 336 241 | 226 424 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -336 241 | -226 359 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 128 655 | -358 558 |
| Totalresultat | | 128 655 | -358 558 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 128 655 | -358 558 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 128 655 | -358 558 |



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</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 | | | |
| Kundefordringer | | 2 693 | 15 350 |
| Andre fordringer | | 89 357 | 31 351 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 404 | 325 198 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 404 | 325 198 |
| Sum omløpsmidler | | 234 454 | 371 899 |
| SUM EIENDELER | | 234 454 | 371 899 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 051 362 | -5 180 017 |



| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Sum egenkapital | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 105 480 | 5 204 743 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 105 480 | 5 204 743 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 47 613 | 148 198 |
| Annen kortsiktig gjeld | 132 723 | 198 975 |
| Sum kortsiktig gjeld | 180 336 | 347 173 |
| Sum gjeld | 5 285 816 | 5 551 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 234 454 | 371 899 |



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 19740.00 | 19740.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 140000.00 | 140000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 159740.00 | 159740.00 |

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

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> |



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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 Aallsgt. 23

BankID Signing
Harald Hjelte
2024-03-12

BankID Signing
Anders Gudjonsson Eiebakke
2024-03-12

BankID Signing
Marie Vetti
2024-03-13

BankID Signing
Thomas Hultgren
2024-03-14

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | |
| Felleskostnader | | 1 979 064 | 1 979 064 | 1 815 396 |
| Andre inntekter | 2 | 408 624 | 330 150 | 330 150 |
| Sum driftsinntekter | | 2 387 688 | 2 309 214 | 2 145 546 |
| | | | | |
| Styrehonorar | | 140 000 | 140 000 | 140 000 |
| Andre personalkostnader | 3 | 19 740 | 19 740 | 19 740 |
| Kommunale avgifter | | 286 644 | 295 000 | 253 115 |
| Vedlikehold | 4 | 289 853 | 449 500 | 622 190 |
| Kollektiv avtale TV/bredbånd | | 159 173 | 132 000 | 128 192 |
| Driftskostnader | 5 | 763 263 | 717 000 | 867 746 |
| Honorarer | 6 | 119 508 | 115 500 | 113 359 |
| Forsikring | | 134 221 | 115 000 | 124 747 |
| Andre kostnader | 7 | 10 390 | 9 150 | 8 656 |
| Sum driftskostnader | | 1 922 792 | 1 992 890 | 2 277 745 |
| | | | | |
| Driftsresultat | | 464 896 | 316 324 | -132 199 |
| | | | | |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | |
| Finansinntekter | | 0 | 0 | 65 |
| Finanskostnader | | 336 241 | 202 109 | 226 424 |
| | | | | |
| Netto finansresultat | | -336 241 | -202 109 | -226 359 |
| | | | | |
| Årets resultat | | 128 655 | 114 215 | -358 558 |
| | | | | |
| Overføringer | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 128 655 | 0 | -358 558 |
| Sum overføringer | | 128 655 | 0 | -358 558 |



Balanse

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 2 693 | 15 350 |
| Andre fordringer | 8 | 89 357 | 31 351 |
| Bankinnskudd mv. | 9 | 142 404 | 325 198 |
| Sum omløpsmidler | | 234 454 | 371 899 |
| Sum eiendeler | | 234 454 | 371 899 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Sum egenkapital | 10 | -5 051 362 | -5 180 017 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | 5 105 480 | 5 204 743 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 5 105 480 | 5 204 743 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 34 630 | 36 825 |
| Leverandørgjeld | | 47 543 | 148 198 |
| Påløpte kostnader | | 98 093 | 93 905 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 70 | 68 245 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 180 336 | 347 173 |
| Sum gjeld | | 5 285 816 | 5 551 916 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 234 454 | 371 899 |

OSLO, 31.12.2023

Styret for Sameiet Jacob Aallsgt. 23

Harald Hjelle
Styrets leder

Anders Gudjonsson Eiebakke
Styremedlem

Thomas Hultgren
Styremedlem

Marie Vetti
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 Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Utfakturert avdrag og renter | 408 624 | 330 150 | 330 150 |
| Sum | 408 624 | 330 150 | 330 150 |

Note 3 Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 19 740 | 19 740 | 19 740 |
| Sum | 19 740 | 19 740 | 19 740 |

Sameiet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonorar bokføres i det året det vedtas.

Note 4 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygning utv. | 123 450 | 15 000 | 3 625 |
| Kameraovervåking | 0 | 0 | 84 216 |
| Callinganlegg | 0 | 25 000 | 307 229 |
| Vedlikehold utearealer | 3 697 | 90 000 | 0 |
| Vedlikehold bygning innv. | 7 242 | 200 000 | 123 179 |
| Vedlikehold vaskeri | 0 | 4 000 | 17 513 |
| Vedlikehold og drift heis | 97 048 | 50 000 | 59 005 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 3 263 | 2 500 | 2 557 |
| Vedlikehold VVS | 7 269 | 10 000 | 10 319 |
| Skader, lekkasjer, | 0 | 20 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 6 350 | 2 000 | 2 117 |
| Lyspærer, lysrør etc. | 6 151 | 1 000 | 563 |
| HMS, brannsikring | 29 239 | 20 000 | 11 868 |
| Diverse vedlikehold | 6 145 | 10 000 | 0 |
| Sum | 289 853 | 449 500 | 622 190 |



Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Strøm fellesanlegg | 67 010 | 72 000 | 88 940 |
| Fjernvarme | 510 396 | 445 000 | 583 013 |
| Renhold | 76 814 | 80 000 | 77 123 |
| Raskontroll, snebrøyting, | 374 | 0 | 0 |
| Vakthold og sikkerhet | 34 669 | 40 000 | 46 853 |
| Vaktmestertjenester | 73 051 | 75 000 | 68 830 |
| Vaktmestertjenester 2 | 0 | 5 000 | 1 813 |
| Telefon | 0 | 0 | 1 175 |
| Porto | 950 | 0 | 0 |
| Sum | 763 263 | 717 000 | 867 746 |

Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 21 000 | 15 500 | 15 500 |
| Forretningsførsel | 97 903 | 98 000 | 92 186 |
| Ekstra forretningsførsel | 0 | 2 000 | 2 253 |
| Beboerportal | 606 | 0 | 3 420 |
| Sum | 119 508 | 115 500 | 113 359 |

Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kontingenter | 2 900 | 2 650 | 2 650 |
| Styreutgifter | 2 200 | 0 | 0 |
| Bankomkostninger | 4 106 | 5 000 | 4 761 |
| EHF-fakturagebyr | 0 | 500 | 405 |
| Diverse kostnader | 1 184 | 1 000 | 840 |
| Sum | 10 390 | 9 150 | 8 656 |

Note 8 Andre fordringer

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Andre fordringer | 50 000 | 0 |
| Forskuddsbet. kostnader | 39 357 | 31 351 |
| Sum | 89 357 | 31 351 |

Note 9 Bankinnskudd mv.

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Boligbanken 9666.01.44843 | 142 404 | 325 198 |
| Sum | 142 404 | 325 198 |



Note 10 Endring egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Udekket tap 01.01 | - 5 180 017 | - 4 821 459 |
| Årets resultat | 128 655 | - 358 558 |
| Udekket tap 31.12 | - 5 051 362 | - 5 180 017 |

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 11 Langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| OBOS Banken | | |
| Lånenr 9820.76.16419 | | |
| Rente 31.12.: 7,38%, innfrielse 2046 | | |
| Lånesaldo 01.01 | -5 204 743 | -5 334 808 |
| Refinansiering | | |
| Nedbetalt i år | 99 263 | 130 065 |
| Saldo lån 31.12 | -5 105 480 | -5 204 743 |

Kr 4 559 840,- forfaller om mer enn 5år.

Note 12 Disponible midler

| | Regnskap 2023 |
|------------------------------------|--------------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 24 726 |
| B. Endring disponible midler | |
| Årets resultat | 128 655 |
| Tilbakeføring avskrivninger | |
| Kjøp /salg av anleggsmidler | |
| Opptak langsiktig gjeld | |
| Avdrag langsiktig gjeld | - 99 263 |
| C. Disponible midler 31.12 | 54 118 |
| Årets endringer disponible midler | 29 392 |
| Spesifikasjon av disponible midler | |
| Omløpsmidler | 184 454 |
| - Kortsiktig gjeld | 130 336 |
| Disponible midler 31.12. | 54 118 |

3



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Jacob Aallsgate 23

Oslo, 12. mars 2024

14301 12141

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jacob Aallsgate 23' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 128.655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB 7076.13.55234

Telefon + 47 22 49 26 71

Mobil + 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2024

Lars Håvald Brinchmann

Statsautorisert revisor