



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 976 786
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGATE 25
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammerborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.03.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983976786

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	859 560	794 656
Sum inntekter		859 560	794 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	31 926	33 089
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	617 072	890 335
Sum kostnader		648 999	923 424
Driftsresultat		210 561	-128 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 395	16 501
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	375	533
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 021	15 968
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		224 582	-112 800
Totalresultat		224 582	-112 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 582	-112 800
Sum overføringer og disponeringer		224 582	-112 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	184 299	160 541
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	516 141	305 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 141	305 863
Sum omløpsmidler		700 440	466 404
SUM EIENDELER		700 440	466 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		469 657	245 075
Sum opptjent egenkapital		469 657	245 075
Sum egenkapital	15	469 657	245 075
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		141 405	131 680
Annen kortsiktig gjeld	16	89 378	89 649
Sum kortsiktig gjeld		230 783	221 329
Sum gjeld		230 783	221 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		700 440	466 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693424

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 976 786
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGATE 25
Forretningsadresse: Jacob Aalls gate 25
0364 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammerborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 983 976 786
SAMEIET JACOB AALLSGATE 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	859 560	794 656
Sum inntekter		859 560	794 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	31 926	33 089
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	617 072	890 335
Sum kostnader		648 999	923 424
Driftsresultat		210 561	-128 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 395	16 501
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	375	533
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 021	15 968
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		224 582	-112 800
Totalresultat		224 582	-112 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 582	-112 800
Sum overføringer og disponeringer		224 582	-112 800



Organisasjonsnr: 983 976 786
SAMEIET JACOB AALLSGATE 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	184 299	160 541
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	516 141	305 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 141	305 863
Sum omløpsmidler		700 440	466 404
SUM EIENDELER		700 440	466 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		469 657	245 075
Sum opptjent egenkapital		469 657	245 075



Sum egenkapital	15	469 657	245 075
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		141 405	131 680
Annen kortsiktig gjeld	16	89 378	89 649
Sum kortsiktig gjeld		230 783	221 329
Sum gjeld		230 783	221 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		700 440	466 404



Organisasjonsnr: 983 976 786
SAMEIET JACOB AALLSGATE 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 lignedes 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 seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2964.00	4089.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28963.00	29000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31927.00	33089.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	1000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	1000.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Jacob Aalls gate 25

Tid: mandag 31.05.2021, kl. 18:30

Sted: Digitalt møte





Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Jacob Aalls Gate 25

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: mandag 31.05.2021 kl. 18:30

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 Protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

2. Styrets årsberetning for 2020

3. Årsregnskapet 2020

4. Eventuell godtgjørelse til styret

5. Valg

- 5.1 Valg av et styremedlem for 2 år
- 5.2 Valg av to varamedlemmer for 1 år

Oslo, 19.05.2021

Jacob Aalls gate 25

STYRET



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

Sak 1: Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder: Det innstilles på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.2 Valg av referent: Det innstilles på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.3 Valg av Protokollvitner: Velges blant de fremmøtte
- 1.4 Antall seksjonseiere og fullmakter godkjennes

Sak 2: Styrets årsberetning for 2020

Årsberetningen for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskap for 2020 og budsjett for 2021

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 28.000,-.

Sak 5: Valg

- 5.1 Valg av et styremedlem for 2 år
- 5.2 Valg av to varamedlemmer for 1 år



Årsberetning for 2020

1. Sameiet

Sameiet Jacob Aalls gate 25 er organisert etter bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for de 16 seksjonene.

2. Styret

Styret har i perioden fra det ekstraordinære årsmøtet 26. august 2020 – 30. mai 2021 bestått av

Lin Muus Bendiksen, styreleder

Tom Furulund, styremedlem

Sverre Karstensen, styremedlem

Ann-Kristin Sønsteli, varamedlem

Marianne Skjulhaug, varamedlem

På grunn av koronapandemien ble årsmøtet som var planlagt avholdt i mars 2020 utsatt. 11. mai samme år ble ordinært årsmøte gjennomført med bare deler av styret og forvalter til stede. På møtet ble årsberetning, regnskap, budsjett og godtgjørelse til styre og revisor vedtatt. 26. august ble ekstraordinært årsmøte avholdt med innsendte saker og valg på nytt styre på sakslisten. Sameiets styreleder gjennom en årrekke, Karin Beate Theodorsen, ble takket av.

Fordi årsberetningen 2019 ble ferdigstilt til det planlagte årsmøtet i mars, er hendelser og aktiviteter mellom ca 30. mars og 26. august 2020 inkludert i denne årsmeldingen.

3. Forretningsførsel – revisjon – ansatte

Brækhus Eiendom AS har hatt forretningsførselen for sameiet frem til mars 2021 da Brækhus Eiendom ble kjøpt opp av Hammersborg Eiendomsforvaltning. Ulf Brynjar Karlsen er fortsatt sameiets forvalter. Sameierne har fått e-post fra Hammersborg Eiendomsforvaltning med informasjon om oppkjøpet.

Sameiet valgte i 2020 bort revisor for det kommende året. Sameiets regnskap føres av et autorisert regnskapsførerselskap. Plikt til å ha godkjent revisor, det vil si registrert eller statsautorisert revisor, gjelder kun for sameier med 21 eller flere seksjoner. Styret så av den grunn ikke behov for å engasjere ekstern autorisert revisor.

Sameiet har ingen ansatte.

4. Vaktmestertjenester og HMS (helse, miljø og sikkerhet)

Vaktmestertjenesten for sameiet utføres fortsatt av firma Kim Jessen.

Trappevask utføres ukentlig/annenhver uke av 1 Hjelpende Hånd.

Dokumentet er elektronisk signert



Styret er pålagt å ha et aktivt forhold til HMS, særlig brannvern. Årsmøtet har vedtatt reglement for brannsikkerhet som sendes nye sameiere sammen med husordensreglene ved innflytting. Reglene finnes også på oppslagstavlene.

Sameiet har serviceavtale som medfører jevnlig oppfølging av Brannservice Østlandet. Våren 2020 testet firmaet brannvarslingsanlegget i fellesarealene i sameiet. I mars 2021 gjennomførte Brannservice Østlandet ettersyn og testing av brannvarslingsanlegget i leiligheter og fellesarealer. En enhet var under renovering, i en annen enhet var eier ikke til stede og i en tredje var varslingsenhet fjernet midlertidig under oppussing og ennå ikke satt opp igjen. Utover de nevnte forhold fungerte varslingsenheter så vel som sirener som de skulle. Videre ble samtlige brannslukningsapparater i oppgangene sjekket med tilfredsstillende resultat.

Sommeren 2020 ble det gjennomført tilsyn fra Elvia i fellesarealer og samtlige leiligheter. Avvikene i fellesarealene ble rettet opp av Elektriker'n Majorstua AS i september. Utbedring av eventuelle avvik i enhetene er den enkelte sameiers ansvar. Elvia følger opp at utbedring skjer.

Styret er ikke kjent med at sameiet påvirker det ytre miljøet på en negativ måte.

5. Møter

Det nåværende styret ble først valgt 26. august. Styret hadde sitt første og eneste fysiske styremøte i september 2020 før koronasituasjonen igjen tilsa at det var uforsvarlig å møtes fysisk. Styret har i tillegg hatt et ordinært styremøte på Teams, og en rekke mindre møter/diskusjoner per e-post, telefon og på Teams. Sameierne har fått tilsendt referat fra nevnte styremøter. I tillegg har sameierne mottatt påminnelser og orienteringer om aktuelle saker fra styret per e-post.

Mellom det ordinære og det ekstraordinære årsmøtet i 2020 ble det avholdt to styremøter.

Våren 2020 ble det avholdt 'desentralisert' dugnad på grunn av koronasituasjonen. I stedet for en felles arbeidsøkt, ble sameierne bedt om å velge arbeidsoppgaver fra en liste og melde fra til styreleder om at oppdraget var utført innen en gitt frist. Sameierne stilte opp og fikk utført alle de sedvanlige dugnadsoppgavene, men det var leit å miste et viktig møtepunkt.

I desember inviterte styret til julelogg og tenning av juletre i bakhagen.

6. Eiendommens drift

Sommeren 2020 ble det oppdaget av duer hadde tatt seg inn og bygget reir på loftet. Dette har ikke skjedd tidligere til tross for at luftelukene på loftet står åpne om sommeren. Styret besluttet å gi dueparet ro til ungene var ute av redet. Deretter ble redet fjernet og vi fikk utført rengjøring av de berørte områdene.

I august oppsto en vannlekkasje i B-oppgangen hvor det viste seg svært vanskelig å finne ut hvor vannet kom fra. Søk lyktes til slutt og lekkasjen ble utbedret. Søk og utbedring ble dekket av forsikringen med unntak av egenandelen.

I A-oppgangen ble det påpekt at det var mørkt nederst i trappen og sameieren ønsket en ny lampe ved siden av postkassene. Siden det (i motsetning til i B) allerede var en taklampe der, fikk vi i stedet vaktmesteren til å bytte til en sterkere pære og rengjøre lampeglasset.

Dokumentet er elektronisk signert



Låsen i inngangsdøren til A-oppgangen gikk i stykker ved juletider og ble byttet av Lås og Nøkkel i Neuberggaten.

I januar tilkalte beboerne i seksjon 2 rørlegger på grunn av oversvømmelse med såpebobler over hele badet i underetasjen sin. Rørlegger mente det kan skyldes bruk av Zalo eller lignende i rørsystemet. Styret oppfordrer på det sterkeste at ingen heller ren Zalo i avløpsrør, toalett eller vask.

I mars gjennomførte Brannservice Østlandet test av varslingsenheter og sirener i oppganger og leiligheten. De kontrollerte også brannslukningsapparatene i oppgangene.

I mai 2021 ble det utført fasadevask, vask av vinduer mot gate og bakhage og fjernet løv fra takrenner mot gate og bakhage. Det var da to år siden sist.

Trappene i sameiet vaskes av 1 Hjelpende Hånd hver torsdag i vinterhalvåret og annenhver torsdag i sommerhalvåret. Baktrapper vaskes en gang i måneden. Styret ber beboerne om å ikke plassere gjenstander utenfor inngangsdørene i for- og baktrappene. Det hindrer rengjøringen.

Det er ikke solgt noen seksjoner i sameiet i beretningsperioden.

Det pågår for tiden en omfattende renovering av seksjon 16, men den nærmer seg slutten.

Styret har meldt sameiet inn i foreningen Huseierne og vil benytte seg av deres juridiske og tekniske rådgivning ved behov.

7. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige, polise nr.50498360.

Fullverdigrunnlaget er kr 100.313.532,- Og premien for 2021 er kr 116.156,-

Utbytte fra Gjensidige i 2020 var kr 13.348,-

8. Økonomi

Økonomien i sameiet er tilfredsstillende. Felleskostnadene betales som hovedregel regelmessige den første i hver måned.

Regnskapet for 2020 avlegges under forutsetning av fortsatt drift.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 224.582,- og en egenkapital på kr. 469.657,-. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Styret oppfordrer sameierne til å betale sin andel av felleskostnadene ved forfall og fortrinnsvis benytte seg av automatisk Avtalegiro.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt, som påvirker resultat eller sameiets økonomiske stilling.

Styret vedtok å øke fellesutgiftene med 2,5 % fra 1. januar 2021 for å møte den generelle, varslede prisøkningen på varer og tjenester som inngår i husleien.

Budsjettet bes tatt til orientering på sameiets årsmøte.

Dokumentet er elektronisk signert



9. Oppsummering

Styret ser tilbake på et krevende og arbeidsomt år. Manglende muligheter til å fysiske møter har vært en ekstra utfordring. Enkelte planlagte oppgaver har av ulike årsaker måttet utsettes. Sameierne har tidligere blitt orientert om dette gjennom møtereferatene, som vi oppfordrer til at blir lest.

Styret vil særlig takke de som har påtatt seg ansvar og arbeidsoppgaver uten å være i styret; Sigurdjon Einarsson for oppgaver i tilknytning til bakhagen, Claes Bendiksen for oppfølging av fjernvarmeanlegget, Jan Tore Hageskal for reparasjon av ytterdør og tidligere styreleder Karin Beate Theodorsen for rådgivning og erfaringsoverføring til sittende styre.

Styret takker sameierne for samarbeidet i styremøteperioden.

Oslo, 14. mai 2021

Lin Muus Bendiksen (s)	Tom Furulund (s)	Sverre Karstensen (s)
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Ann-Kristin Sønsteli (s)	Marianne Skjulhaug (s)	
Varamedlem	Varamedlem	

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning 20...

Name Date
Karstensen, Sverre Magnus **2021-05-20**

Identification

 bankID[™] Karstensen, Sverre Magnus
PR MOBIL

Name Date
Furulund, Tom **2021-05-20**

Identification

 bankID[™] Furulund, Tom
PR MOBIL

Name Date
Bendiksen, Lin Signe Muus **2021-05-19**

Identification

 bankID[™] Bendiksen, Lin Signe
Muus



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



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Jacob Aallsgate 25
2020**

Sameiet Jacob Aallsgate 25 Org.nr. 983976786

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2020

Sameiet Jacob Aallsgate 25
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	859 560	781 356	859 000	859 000
Andre leieinntekter		0	13 300	0	0
Sum driftsinntekter		859 560	794 656	859 000	859 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	31 926	33 089	33 000	34 000
Revisjonshonorar	4	1 000	1 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		31 180	30 621	35 000	36 000
Andre honorarer		0	7 000	0	0
Forsikringspremier		108 361	97 892	109 000	120 000
Energikostnader	5	102 218	171 722	174 000	177 000
Kommunale avgifter	6	163 993	151 872	175 000	179 000
Andre driftskostn. eiendom	7	175 712	211 391	176 000	179 000
Driftskostnader administrasjon	8	5 819	5 758	5 000	5 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	22 998	207 337	130 000	120 000
Andre kostnader	10	5 791	5 743	3 000	3 000
Sum driftskostnader		648 999	923 424	843 000	856 000
Driftsresultat		210 561	-128 768	16 000	3 000
Finansinntekter	11	14 395	16 501	12 000	12 000
Finanskostnader	12	375	533	0	0
Resultat av finansposter		14 021	15 968	12 000	12 000
Årsresultat		224 582	-112 800	28 000	15 000

Resultatrapport 2020 for Sameiet Jacob Aallsgate 25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Jacob Aallsgate 25
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	184 299	160 541
Bankinnskudd og kontanter	14	516 141	305 863
Sum omløpsmidler		700 440	466 404
Sum eiendeler		700 440	466 404
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		245 075	245 075
Årets resultat		224 582	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		469 657	245 075
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		57 214	56 328
Leverandørgjeld		141 405	131 680
Annen kortsiktig gjeld	16	32 164	33 321
Sum kortsiktig gjeld		230 783	221 329
Sum gjeld		230 783	221 329
Sum egenkapital og gjeld		700 440	466 404

OSLO, /
Styret for Sameiet Jacob Aallsgate 25

Lin Signe Muus Beniksen
Styrets leder

Tom Furulund
Styremedlem

Sverre Magnus Karstensen
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Jacob Aallsgate 25

Dokumentet er elektronisk signert



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. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	859 560	781 356
Sum fellesutgifter	859 560	781 356

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Andre honorarer	963	0
Arbeidsgiveravgift	4 084	4 089
Redusert sats 3.termin 2020	-1 120	0
Styre- og møtehonorer	28 000	29 000
Sum lønnskostnader	31 926	33 089

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2020	2019
Revisjonshonorar	1 000	1 000
Sum revisjonshonorar	1 000	1 000

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme	96 271	163 293
Oppgangs, vei- og gårdslys	5 947	8 429
Sum energikostnader	102 218	171 722

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	2 894	3 133
Renovasjonsavgift	57 847	55 303
Vannavgift	103 252	93 436
Sum kommunal avgifter	163 993	151 872

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	2 951	4 660
Annet renhold	0	29 375
Brannalarm	2 295	8 377
Containerleie/tømming	700	938
Kabel-tv/internett	48 044	47 180
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	660	350
Matteleie	2 706	2 223
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 566	2 638
Snøbrøyting og strøing	0	500
Trappevask/renhold	43 632	44 567
Vaktmestertjeneste, fast	70 860	70 584
Verktøy og redskaper	298	0
Sum andre driftskostnader eiendom	175 712	211 391

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Datakommunikasjon	0	719
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 482	2 438
Ikke fradragberettigede gaver	0	420
IT kostnader	1 958	826
Porto	1 380	1 355
Sum driftskostnader administrasjon	5 819	5 758

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	8 265	0
Garasjeport/inngangsdører	1 408	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 326	6 794
Rørleggerarbeid	0	185 439
Vedlikehold og rep. bygning	0	15 105
Sum reparasjoner og vedlikehold	22 998	207 337

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Andre kostnader	2020	2019
Andre kostnader	2	0
Bank og kortgebyr	5 789	5 378
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	365
Sum andre kostnader	5 791	5 743
Note 11 Finansinntekter	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	13 348	13 299
Renteinntekter av bankinnskudd	750	2 956
Renter kundefordringer	297	246
Sum finansinntekter	14 395	16 501
Note 12 Finanskostnad	2020	2019
Morarenter	375	533
Sum finanskostnader	375	533
Note 13 Kortsiktige fordringer	2020	2019
Kundefordringer	-38 431	-52 192
Kunderestanse	57 214	56 328
Kundefordringer	18 783	4 136
Periodisering forsikring	116 656	108 361
Periodisering kabel TV	48 860	48 044
Andre kortsiktige fordringer	165 516	156 405
Sum kortsiktige fordringer	184 299	160 541
Note 14 Kontanter og bankinnskudd	2020	2019
Bankinnskudd	516 141	305 863
Sum kontanter og bankinnskudd	516 141	305 863
Note 15 Egenkapital	2020	2019
Annen egenkapital	245 075	245 075
Sum egenkapital 01.01	245 075	245 075
Årets resultat	224 582	0
Sum egenkapital 31.12	469 657	245 075
Note 16 Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Andre påløpte kostnader	32 164	33 321
Sum annen kortsiktig gjeld	32 164	33 321

Dokumentet er elektronisk signert




Årsregnskap 2020

Name
Furulund, Tom

Date
2021-05-20

Identification

 **bankID**
PR MOBIL Furulund, Tom

Name
Bendiksen, Lin Signe Muus

Date
2021-05-19

Identification

 **bankID** Bendiksen, Lin Signe
Muus

Name
Karstensen, Sverre Magnus

Date
2021-05-20

Identification

 **bankID**
PR MOBIL Karstensen, Sverre Magnus



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



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

