



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 271 122  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JAC. AALLS GATE 31  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 29.06.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 997271122

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	604 035	638 340
Annen driftsinntekt		9 338	6 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>613 373</b>	<b>644 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	92 984	92 984
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	470 390	439 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 900</b>	<b>560 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 473</b>	<b>83 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	9	1 377	5 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	10	32 325	42 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 948</b>	<b>-36 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 474</b>	<b>46 760</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 474</b>	<b>46 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 474	46 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 474</b>	<b>46 760</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		697 383	790 367
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	11	697 383	790 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	175 847	167 264
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	660 730	684 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 730	684 532
Sum omløpsmidler		836 577	851 796
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 533 960</b>	<b>1 642 164</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 325	491 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 325</b>	<b>491 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>482 325</b>	<b>491 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		849 997	930 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15	<b>849 997</b>	<b>930 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 900	199 978
Annen kortsiktig gjeld	16	25 738	20 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 638</b>	<b>220 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 051 635</b>	<b>1 150 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 533 960</b>	<b>1 642 164</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588816

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 271 122  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JAC. AALLS GATE 31  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

**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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 997 271 122  
SAMEIET JAC. AALLS GATE 31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	604 035	638 340
Annen driftsinntekt		9 338	6 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>613 373</b>	<b>644 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	92 984	92 984
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	470 390	439 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 900</b>	<b>560 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 473</b>	<b>83 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	9	1 377	5 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	10	32 325	42 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 948</b>	<b>-36 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 474</b>	<b>46 760</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 474</b>	<b>46 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 474	46 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 474</b>	<b>46 760</b>



Organisasjonsnr: 997 271 122  
SAMEIET JAC. AALLS GATE 31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		697 383	790 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	11	697 383	790 367
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer	12	175 847	167 264
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	660 730	684 532
Sum omløpsmidler		660 730	684 532
Sum omløpsmidler		836 577	851 796
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 533 960</b>	<b>1 642 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		482 325	491 799



Sum opptjent egenkapital		482 325	491 799
Sum egenkapital	14	482 325	491 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		849 997	930 193
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	849 997	930 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 900	199 978
Annen kortsiktig gjeld	16	25 738	20 193
Sum kortsiktig gjeld		201 638	220 171
Sum gjeld		1 051 635	1 150 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 533 960	1 642 164



Organisasjonsnr: 997 271 122  
SAMEIET JAC. AALLS GATE 31

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 sameierne 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>
	3525.00	3525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	28525.00

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

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

Selskapet har ikke revisor.

### Note

3

### Ytelser til revisjon

Selskapet har ikke revisor.

### 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



## 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 verdikningen 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. 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
Avdrag	8 538	102 456
Fellesutgifter fakturert	516 119	432 804
Renter	2 674	32 088
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>527 331</b>	<b>567 348</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Styre- og møtehonorer	25 000	25 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. 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 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	1 788	1 935
Renovasjonsavgift	22 112	18 205
Vannavgift	97 504	88 235
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>121 404</b>	<b>108 375</b>

## Note 5 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	2 813	1 892
Annet renhold	7 125	0
Containerleie/-tømming	0	4 679
Driftsmateriell	2 848	0
Dugnad, kostnader	128	1 822
Kabel-tv/internett	78 676	75 275
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	836	4 799
Matteleie	6 330	14 895
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	2 125
Renholdsmidler	100	0
Trappevask/renhold	33 842	32 799
Verktøy og redskaper	0	4 499
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>132 698</b>	<b>142 785</b>

## Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 548	1 521
IT kostnader	3 460	2 754
Porto	119	176
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>5 127</b>	<b>4 451</b>

## Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Gartnerarbeid - grøntanlegg	19 741	2 129
Malerarbeid	41 788	33 344
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>61 529</b>	<b>35 473</b>

## Note 8 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	-36	0
Bank og kortgebyr	5 075	5 120
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 031
Øre-/kroneavrunding	9	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>5 048</b>	<b>6 151</b>

## Note 9 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 282	4 992
Renter kundefordringer	95	32
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 377</b>	<b>5 024</b>



### Note 10 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	210
Rentekostnader - 1641.05.45075	140	5 612
Rentekostnader lån 8398 71 78313	32 185	36 200
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>32 325</b>	<b>42 022</b>

### Note 11 Anleggsmidler

	Fasade - påkostning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	929 843	929 843
Akk. avskrivninger 31.12.	232 460	232 460
Regnskapsmessig verdi	697 383	697 383
Årets avskrivninger	92 984	92 984
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		

Oppussing av fasade i bakgård ble gjort i 2018. Kostnadene avskrives over 10 år.

### Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-12 891	1 077
Kunderestanse	13 013	5 627
<b>Kundefordringer</b>	<b>122</b>	<b>6 704</b>
Periodisering forsikring	91 190	85 285
Periodisering kabel TV	84 535	75 275
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>175 725</b>	<b>160 560</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>175 847</b>	<b>167 264</b>

### Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd - 62449	660 730	684 532
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>660 730</b>	<b>684 532</b>

### Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	491 799	491 799
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>491 799</b>	<b>491 799</b>
Årets resultat	-9 474	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>482 325</b>	<b>491 799</b>

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån 1641.05.45075	0	13 528
Lån 8398 71 78313	849 997	916 665
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>849 997</b>	<b>930 193</b>

Lån nr. 8398.71.78313 er ikke pantsikret. Kr.516 657- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,25%og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2033.

**Note 16 Kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre påløpte kostnader	5 716	4 887
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>5 716</b>	<b>4 887</b>



## SAMEIET JACOB AALLS GATE 31 (org.nr 997 271 122)

### Styrets Årsberetning for 2020

#### 1. Tillitsvalgte

Fra årsmøtet 18. mai 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Stein Gerhard Johannessen	til 2022
Styremedlem:	Gyril Dagen	til 2021
Styremedlem:	Eirik Rice Mills	til 2022
Varamedlem:	Ellen Haukaa Eriksen	til 2022
Varamedlem:	Ellen Målsnes	til 2022

#### 2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen 2020 er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, (tidligere Brækhus Eiendom AS) - sameiets forretningsfører i henhold til kontrakt. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Revisjonen er utført av Jan L. Andersen (sameier i Jacob Aallsgate 31)

#### 3. Generelle opplysninger om sameiet.

##### *SAMEIETS ART OG LOKALISERING*

Sameiet Jacob Aallsgate 31 er et eierseksjonssameie med beliggenhet på Majorstuen i Oslo. Sameiet består av 17 seksjoner, hvorav 17 boligseksjoner og 0 næringsseksjoner.

##### *ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING*

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser. Styret mener arbeidsmiljøet i sameiet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader, ulykker eller sykefravær i 2020. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser. Det finnes p.t. ingen ansatte.

Styret, inkludert varamedlemmer består av 3 kvinner og 2 menn.

##### *YTRE MILJØ*

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Kildesortering iht. bestemmelser. Evt. annet avfall deponeres ved bortkjøring.

##### *VAKTMESTER - OG RENGJØRINGSTJENESTE*

Sameiet har ingen avtale om vaktmestertjenester. Styret henter inn tjenester ved behov. Dessuten har styremedlemmer selv nedlagt betydelig arbeid i oppussing og generelt vedlikehold.

Trappevask utføres av Vaktmester Andersen AS, org. nr. 911 880 407. Renholdet utføres hver 14. dag og faktureres sameiet ved HE.

Matter innenfor ytterdør i A- og B-hovedoppgang byttes av ABC Matter AS, org nr. 957 376 576. Bytte skjer hver 14 dag i vinterhalvåret og månedlig om sommeren.

Skifte av lyspærer, brannvarslere, brannslukningsapparater og stell av felles uteområder har primært vært utført av styrets medlemmer.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## PARKERING

Sameiet disponerer ingen parkeringsplasser, men beboerne kan søke om "Beboerbevis" hos Bymiljøetaten. Denne tillatelsen følger kalenderåret.

Priser 2020: Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3600 kroner for ett år, Elbil (helelektriske): 600 kroner for ett år, Motorsykkkel og moped: 1800 kroner for ett år, Hydrogenbil og el-varebil: gratis, El-motorsykkkel og el-moped: 300 kroner for ett år

Priser 2021: Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 5400 kroner for ett år, Elbil (helelektriske): 900 kroner for ett år, Motorsykkkel og moped: 2700 kroner for ett år, Hydrogenbil og el-varebil: gratis, El-motorsykkkel og el-moped: 450 kroner for ett år

## FIBERBREDBÅND - TV og INTERNETT

Sameiet har avtale med Telenor som leverer TV- og internettjenester via fiberkabel til hver boenhet. Telenor øker prisene med kr 30,- pr. måned fra og med mars 2021.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte sameiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret.

Styret har årlig brannnettersyn i fellesarealer.

## FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i forsikringselskapet Protector Forsikring ASA, med virkning f.o.m. 01.01.2020. Kontakt ved eventuell skade Profinans v/ Andreas Røer Wollum +47 22 33 40 36, +47 470 26 428, [aw@profinans.no](mailto:aw@profinans.no)

### Eller

forsikringselskapet Protector Forsikring ASA Skadeavdelingen, +47 24 13 18 88  
[Skade@protectorforsikring.no](mailto:Skade@protectorforsikring.no).

Opplysninger om dette er sendt ut tidligere - oppslag på tavlen i hovedoppgang A og B.

Dessuten kan forretningsfører Morten Henriksen i Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (tidligere Brækhus Eiendom) kontaktes på Mob: +47 948 33 647 | Tel: +47 23 23 90 90, [Henriksen@braekhus.no](mailto:Henriksen@braekhus.no).

Den enkelte beboer bør ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## 4. Overdragelser og utleie av seksjoner.

Det har i 2020 vært en overdragelse. Seksjon nr. B0402 ble overdratt fra Ellen Finstad til Ellen Hole.

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (tidligere Brækhus Eiendom AS) bistår ved overdragelse av seksjoner, leilighetsopplysninger til megler, bank mv. i forbindelse med kjøp, salg og taksering.

Utleie av seksjoner skal straks meldes til styret og til sameiets forretningsfører. Meldingen om utleie skal inneholde opplysning om hvem som eier seksjonen, hvilken seksjon det gjelder, navn på leietager(e), og telefon, e-mail adresse og dato fra-til utleieforholdet gjelder.

Sameiet må til enhver tid vite hvem som bebod seksjonene. Dette blant annet ved brann, skade og / eller andre situasjoner. De som har utleieleiligheter, plikter å melde skriftlig til styret og forretningsfører om endringer i utleieforholdet så snart som mulig.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Seksonseier(e) plikter til enhver tid å påse at Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (tidligere Brækhus Eiendom) har seksjonseierens korrekte bostedsadresse. Dette grunnet blant annet utsendelse av informasjon, giro ved skadesaker mv. Forvalter/ forretningsfører er Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (tidligere Brækhus Eiendom) ved Morten Henriksen kontaktes på Mob: +47 948 33 647 | Tel: +47 23 23 90 90, [Henriksen@braekhus.no](mailto:Henriksen@braekhus.no).

Brækhus Holding AS har solgt aksjene i Brækhus Eiendom AS til OBOS Eiendomsforvaltning AS - som er et 100 % heleid selskap i OBOS-konsernet. Brækhus Eiendom AS vil bestå som et selvstendig selskap og virksomheten i selskapet vil bli videreført som før. Fra 1. april 2021 vil Brækhus Eiendom AS få nytt navn, Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, Hammersborg torq 3, 9 etasje

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS vil få nytt sentralbordnummer- det nye nummeret er 22 86 75 90

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS vil få ny postadresse, Postboks 6666 St Olavs plass, 0129 Oslo fra 1.april 2021. Alle de ansattes e-postadresser og andre felles e-postadresser vil i løpet av kort tid bli endret til .....@hammersborgeiendomsforvaltning.no.

## 5. Styrets arbeid:

Siden forrige ordinære årsmøte 18. mai 2020 har det vært holdt følgende styremøter:

29.09.2020, 16.11.2020

Det har ikke vært sammenkalt til dugnader i denne styre perioden. Det er i stedet blitt utlyst arbeidsoppdrag som den enkelte har utført på egenhånd. Forefallende arbeid er ellers utført av styret.

Styret har brukt et stort antall timer på praktisk arbeid, planlegging og utføring av generelt vedlikehold.

Følgende er utført:

- Maling og tetting av inngangsdører i oppgangene B
- Nye lamper i baktrapp A
- Oppføring av redskapsbod i bakgård
- Beskjæring av trær og hekk og råtesjekk av stort tre til Jacob Aalls gate
- Det pågår kontinuerlig vedlikehold av hage, bakgård og inngangspartier
- Det er utbetalt kr 25.000 i styrehonorar

## 6. Bemerkninger til årsregnskap 2020

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under disse forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Sum driftskostnader for 2020 var kr 591 900,- mot budsjettet kr 589 400,-. Her er det kun et mindre avvik

Det ble sommeren 2018 tatt opp et serielån i Handelsbanken med løpetid 15 år og rentesats 3,25 % (nå 3,4%). Kostnadene til oppussing av fasade i bakgård er balanseført og avskrives over 10 år. Den totale avsetningen er 929.843.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 9 474,-. Dette er som forventet og i stedet for å bygge opp kapital i sameiet nedbetales gjeld. Ellers vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## 7. Kostnadsutvikling for 2021

Styret og Hammersborg Eiendomsforvaltning AS vil legge frem budsjettforslag 2021 på årsmøte i sameiet 20. april 2021.

Styret har vedtatt å heve fellesutgifter med 5 % for 2021. Dette begrunnes i økte utgifter til renovasjon og planlagt innkjøp av nye brannseksjoneringsdører for kjeller og loft.

Se også kapittel om parkering og fiberbredbånd - TV og Internett

Oslo 5. april 2021

Stein Gerhard Johannessen (s)  
Styreleder

Gyril Dagen (s)  
Styremedlem

Eirik Rice Mills (s)  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets Årsbere...

Name	Date	Name	Date
<b>Dagen, Gyril</b>	<b>2021-04-12</b>	<b>Mills, Eirik Rice</b>	<b>2021-04-13</b>

Identification

 **Dagen, Gyril**

Identification

 **Mills, Eirik Rice**

Name	Date
<b>Johannessen, Stein Gerhard</b>	<b>2021-04-12</b>

Identification

 **Johannessen, Stein Gerhard**



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