



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 525 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GT 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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 | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 438 508 | 2 925 108 |
| Sum inntekter | | 1 438 508 | 2 925 108 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 845 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 1 284 371 | 2 716 613 |
| Sum kostnader | | 1 376 216 | 2 807 893 |
| Driftsresultat | | 62 292 | 117 215 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 830 | 15 394 |
| Sum finansinntekter | | 16 830 | 15 394 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 16 830 | 15 394 |
| Resultat før skattekostnad | | 79 122 | 132 609 |
| Årsresultat | | 79 122 | 132 609 |
| Totalresultat | | 79 122 | 132 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 79 122 | 132 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 79 122 | 132 609 |



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 | | | |
| Andre fordringer | | 96 037 | 160 414 |
| Sum fordringer | | 96 037 | 160 415 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 467 877 | 310 517 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 467 877 | 310 517 |
| Sum omløpsmidler | | 563 914 | 470 932 |
| SUM EIENDELER | | 563 914 | 470 932 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 397 591 | 318 470 |
| Sum opptjent egenkapital | | 397 591 | 318 470 |
| Sum egenkapital | | 397 591 | 318 470 |
| 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 | | 120 558 | 131 586 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 765 | 20 876 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 323 | 152 462 |
| Sum gjeld | | 166 323 | 152 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 563 914 | 470 932 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359757

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 525 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GT 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 975 525 953
SAMEIET JACOB AALLS GT 5

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 438 508 | 2 925 108 |
| Sum inntekter | | 1 438 508 | 2 925 108 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 845 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 1 284 371 | 2 716 613 |
| Sum kostnader | | 1 376 216 | 2 807 893 |
| Driftsresultat | | 62 292 | 117 215 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 830 | 15 394 |
| Sum finansinntekter | | 16 830 | 15 394 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 16 830 | 15 394 |
| Resultat før skattekostnad | | 79 122 | 132 609 |
| Årsresultat | | 79 122 | 132 609 |
| Totalresultat | | 79 122 | 132 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 79 122 | 132 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 79 122 | 132 609 |



Organisasjonsnr: 975 525 953
SAMEIET JACOB AALLS GT 5

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 | | | |
| Andre fordringer | | 96 037 | 160 414 |
| Sum fordringer | | 96 037 | 160 415 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 467 877 | 310 517 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 467 877 | 310 517 |
| Sum omløpsmidler | | 563 914 | 470 932 |
| SUM EIENDELER | | 563 914 | 470 932 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 397 591 | 318 470 |
| Sum opptjent egenkapital | | 397 591 | 318 470 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 397 591 | 318 470 |
| 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 | 120 558 | 131 586 |
| Annen kortsiktig gjeld | 45 765 | 20 876 |
| Sum kortsiktig gjeld | 166 323 | 152 462 |
| Sum gjeld | 166 323 | 152 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 563 914 | 470 932 |



Organisasjonsnr: 975 525 953
SAMEIET JACOB AALLS GT 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5209

Jacob Aalls Gate 5 Sameie



Velkommen til årsmøte i Jacob Aalls Gate 5 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mars 2024 kl. 18:00, Majorstuen Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Gjennomgang av vinduer
8. Oppgradering til fibernet
9. Ending av husordensreglene
10. Gjennomgang av piper
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jacob Aalls Gate 5 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Protokollvitner velges blant de fremmøtte på årsmøtet og navngis i protokollen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5209 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000 kr.



Sak 7

Gjennomgang av vinduer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er lenge siden det har vært tatt noen samlet gjennomgang av vinduer i sameiet, og det har kommet inn flere forslag om å ta en gjennomgang. Flere vinduer er gamle, slitte eller ødelagte, og vil trenge utskiftning

Styrets innstilling

Styret får fullmakt til å gjennomføre en gjennomgang av alle vinduene i sameiet samt innhente anbud på utskiftning der det er nødvendig. Anbud legges frem på et ekstraordinært sameiermøte i 2024

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 8

Oppgradering til fibernet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er mange som har klaget på dårlig og ustabil internett. Det gamle coax-nettet vi har i sameiet er utdatert modent for utskiftning, og styret har mottatt flere tilbud på oppgradering til fiber. Dette har ingen installasjonskostnad for beboerne, men kan medføre endringer i fakturering basert på leverandør. Noen fakturerer beboerne direkte, andre via sameiet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å vurdere anbud og sette i gang oppgraderingsprosessen til fibernet.

Sak 9

Ending av husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har den siste tiden blitt klaget over mating av fugler på balkonger og i forhagene. Mating av fugler medfører fare for andre skadedyr (f.eks. rotter), i tillegg til at fuglebæsj setter seg på fasaden og markiser, og medfører at fasaden må vaskes ned. Styret foreslår derfor et forbud mot mating av fugler på balkonger og i hagen ved følgende endring av husordensreglene, markert i fet skrift:

Balkonger



Balkongene både foran og bak på bygningen må holdes fri for snø. Balkongene bak er rømningsveier i tilfelle brann og det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander der. Det er ikke tillatt å banke, riste eller tørke tepper, tøy, matter etc. på balkongene.

Grilling på balkonger er kun tillatt med elektrisk- og gassgrill i tidsrommet 08:00-22:00. Bruk av gassgrill forutsetter forsvarlig oppbevaring av gassbeholder. Balkonger og verandagulv skal ikke tildekkes med materiale som holder på fuktighet (som f. eks kunstige gressmatter). Det er ikke tillatt med mating av fugler på balkongene eller i sameiets forhager eller bakgård.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at endring i husordensreglene markert med fet skrift tas inn i husordensreglene. (siste setning)

Forslag til vedtak

Endring i husordensreglene vedtas

Sak 10

Gjennomgang av piper

Forslag fremmet av:

Delphine d'Alauzier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg tror en pipehatt kan være ødelagt, eventuelt at det er et annet problem på taket, fordi jeg har fått rapport om av vann fra tid til annen kan renne inn i peisen. Jeg foreslår at dette undersøkes.

Styrets innstilling

I forbindelse med reparasjon av taklekkasje i 2023 ble det tatt en gjennomgang av takene, pipene og pipehattene. Her ble det gjort en utbedring på den aktuelle pipen, hvor pakninger ble skiftet ut. Styret foreslår derfor at det ikke settes i gang videre utbedring av dette, men at det følges opp dersom det skulle være behov. Styret foreslår å ikke vedta gjennomgang av pipehatter, men at dette følges opp dersom det fortsatt er utfordringer.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å ikke vedta gjennomgang av pipehatter, men at dette følges opp dersom det fortsatt er utfordringer.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håkon Refsum

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Styremedlem velges på møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ståle Røvang



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|----------------------|
| Leder | Håkon Myhre Refsum | Jacob Aalls Gate 5 A |
| Styremedlem | Hans-Christian Donjem | Jacob Aalls Gate 5 A |
| Styremedlem | Tiril Støle | Jacob Aalls Gate 5 B |
| Varamedlem | Ståle Røvang | Jacob Aalls Gate 5 B |

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Jacob Aalls Gate 5 Sameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Jacob Aalls Gate 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975525953, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215 113

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Jacob Aalls Gate 5 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i år gjennomført tre styremøter i tillegg til jevnlig kontakt på mail og telefon.

Det har blitt inngått ny serviceavtale på heisene for det kommende året, og gjennomført en større service i desember. Heisene har etter oppgradering i 2022 vært vesentlig mer driftssikre og med langt færre stans enn tidligere.

Det har også blitt utført en større service på vaskemaskinen i kjelleren. Her ble flere deler byttet ut for å sørge for stabil drift videre.

Styret har også arbeidet med flere forsikringssaker. Det har blant annet vært en taklekkasje som har blitt utbedret både utvendig og innvendig. I forbindelse med dette arbeidet ble det også gjort etter syn med lufting og pipehatter på taket. Her ble foringene på den ene pipehatten skiftet, da disse var utslit og kunne medføre vanninntrenging i pipen.

Det ble ikke gjennomført noen dugnad i våres, men flere beboere stilte opp for å sørge for at både forhagene og bakgården så pen ut før 17.mai. Det har i tillegg blitt gjort jevnlig arbeid for at hekkene skal se pene ut og at det ikke skal ligge søppel i forhagene.

Det har gjennom året pågått mye oppussingsarbeid i blokken. Dette medfører en del naboklager, og styret ber om at de som pusser opp sørger for å forholde seg til husordensreglene og vedtektene til sameiet, samt rydder opp pent etter seg slik at det ser presentabelt ut for de andre beboerne.

Styret bemerker i tillegg at flere leiligheter ser ut til å ha søppel og rot på balkongene, samt at enkelte balkonger har satt opp trekk på rekkverket. Styret minner på at det er viktig å holde balkongene frie for søppel m.m., da dette kan medføre rotter, samt at det ikke ser hyggelig ut for de andre beboerne. Videre skal det ikke monteres trekk på rekkverkene uten at dette gjøres etter en helhetlig plan for hele sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 397 591.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Jacob Aalls Gate 5 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET JACOB AALLS GT 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET JACOB AALLS GT 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XXTL3-34861-EDHW7-D3CH1-Y2G6E-7HJMD



SAMEIET JACOB AALLS GT 5
ORG.NR. 975 525 953, KUNDENR. 5209

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 425 108 | 1 425 108 | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Andre inntekter | 3 | 13 400 | 1 500 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 438 508 | 2 925 108 | 1 425 000 | 1 425 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 845 | -11 280 | -11 280 | -7 100 |
| Styrehonorar | 5 | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 738 | -6 418 | -8 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -90 218 | -86 735 | -90 000 | -95 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -10 063 | -10 090 | -20 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -134 537 | -1 592 176 | -95 000 | -115 000 |
| Forsikringer | | -137 013 | -127 540 | -140 000 | -150 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -269 682 | -229 745 | -260 000 | -315 500 |
| Energi/fyring | 10 | -394 862 | -453 390 | -380 000 | -375 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -140 735 | -118 622 | -125 000 | -150 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -100 524 | -91 897 | -94 100 | -91 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 376 216 | -2 807 893 | -1 303 380 | -1 368 100 |
| DRIFTSRESULTAT | | 62 292 | 117 215 | 121 620 | 56 900 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 16 830 | 15 394 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 16 830 | 15 394 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 79 122 | 132 609 | 121 620 | 56 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 79 122 | 132 609 | | |



BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 175 | 217 |
| Kundefordringer | | 0 | 1 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 95 862 | 87 953 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 72 244 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 464 133 | 306 872 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 744 | 3 645 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 563 914 | 470 932 |
| SUM EIENDELER | | 563 914 | 470 932 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 397 591 | 318 470 |
| SUM EGENKAPITAL | | 397 591 | 318 470 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 45 765 | 20 876 |
| Leverandørgjeld | | 120 558 | 131 586 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 166 323 | 152 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 563 914 | 470 932 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 22.02.2024
Styret i Sameiet Jacob Aalls Gt 5

Håkon Myhre Refsum /s/

Hans-christian Donjem /s/

Tiril Støle /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 425 108 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 425 108 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|--|---------------|
| Automatpenger (betalinger for vaskekort) | 13 400 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 13 400 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Fri bil, tlf etc. | -495 |
| Arbeidsgiveravgift | -11 350 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -11 845 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 1 684, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 738.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -9 375 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -688 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -10 063 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -47 195 |
| Drift/vedlikehold VVS | -13 473 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 275 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -27 356 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -21 238 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -134 537 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -153 640 |
| Feieavgift | -3 060 |
| Renovasjonsavgift | -112 982 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -269 682 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -21 474 |
| Fjernvarme | -373 388 |
| SUM ENERGI / FYRING | -394 862 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---------------------|---------|
| Lokalleie | -900 |
| Driftsmateriell | -600 |
| Vaktmestertjenester | -28 080 |
| Renhold ved firmaer | -41 475 |
| Snørydding | -8 916 |
| Gressklipping | -2 030 |



10

Jacob Aalls Gate 5 Sameie

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Andre fremmede tjenester | -332 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 684 |
| Andre kontorkostnader | -4 160 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -6 178 |
| Bilgodtgjørelse | -1 768 |
| Reisekostnader | -1 699 |
| Bank- og kortgebyr | -2 704 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -100 524 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 149 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 99 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 446 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 14 136 |
| SUM FINANSINTEKTER | 16 830 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84125729. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 5209 Selskapsnavn: Jacob Aalls Gate 5 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.