



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 965 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 34  
Forretningsadresse: Jacob Aalls gate 34A  
0364 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kristian Melhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		622 565	531 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 565</b>	<b>531 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorarer	1	21 475	28 525
Annen driftskostnad		613 291	398 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 766</b>	<b>426 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 201</b>	<b>104 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 824	11 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 824</b>	<b>11 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 824</b>	<b>11 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>623</b>	<b>116 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623</b>	<b>116 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623</b>	<b>116 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		623	116 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623</b>	<b>116 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 488	7 654
Forskuddsbetalte kostnader		100 737	87 832
Sum fordringer		111 225	95 486
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto		165 993	208 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 993	208 986
Sum omløpsmidler		277 218	304 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 218</b>	<b>304 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		269 359	368 736
Sum innskutt egenkapital		269 359	368 736
Sum egenkapital		269 359	368 736
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	19 538
Leverandørgjeld		7 859	16 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 859</b>	<b>35 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 859</b>	<b>35 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 218</b>	<b>404 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 224881

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 965 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 34  
Forretningsadresse: Jacob Aalls gate 34A  
0364 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

#### 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: Kristian Melhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2019

#### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 05.03.2019

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 965 959  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Driftsinntekter		622 565	531 389
Sum inntekter		622 565	531 389
Kostnader			
Styrehonorarer	1	21 475	28 525
Annen driftskostnad		613 291	398 135
Sum kostnader		634 766	426 660
Driftsresultat		-12 201	104 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 824	11 713
Sum finansinntekter		12 824	11 713
Netto finans		12 824	11 713
Ordinært resultat før skattekostnad		623	116 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		623	116 442
Årsresultat		623	116 442
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		623	116 442
Sum overføringer og disponeringer		623	116 442



Organisasjonensnr: 992 965 959  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 488	7 654
Forskuddsbetalte kostnader		100 737	87 832
Sum fordringer		111 225	95 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto		165 993	208 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 993	208 986
Sum omløpsmidler		277 218	304 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 218</b>	<b>304 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital		269 359	368 736
Sum innskutt egenkapital		269 359	368 736
Sum egenkapital		269 359	368 736
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader			
Leverandørgjeld		7 859	19 538
Sum kortsiktig gjeld		7 859	35 736
Sum gjeld		7 859	35 736



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

277 218

404 472



Organisasjonnr: 992 965 959  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18821.00	2500.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2654.00	3535.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21475.00	6035.00

Note

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

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og akøjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til sameierne for

Sameiet Jacob Aallsgate 34

0364 Oslo

Oslo, 7 februar 2019

## REVISORBERENTING

Regnskapet for 2018 viser et **overskudd på NOK 623,-** og er NOK 100 615,- bedre enn det budsjettede resultatunderskuddet på NOK 99.992.

Endringene for det endelige resultatet i 2018 forhold til budsjett forklares ved følgende poster:

Lavere vedlikeholdsutgifter NOK 75 728

Lavere strømutfgifter NOK 2 541

Lavere forsikringskostnader NOK 19 111

(Inkludert mottatt utbytte fra Gjensidige på 11 724 som ikke var budsjettert)

Lavere andre driftskostnader NOK 3 750

Annet (HBRI/GET/renteinntekter) NOK 2 000

**Sum** **NOK 103 130**

Under dekning trappevask\* (NOK 2 515)

\*vil bli krevet innbetalt av 13 sameiere i 2019

**Sum** **NOK 100 615**

Det netto overskuddet på NOK 623 bes overført til **annen egenkapital**. Annen egenkapital økes derfor fra NOK 268 736 per 31. desember 2017 til **NOK 269 359 pr 31. desember 2018**.

Jeg har gjennomgått årsregnskapet for 2018 og finner både resultatet for 2018 og balansen per 31. desember 2018 i orden.

Oslo, 7 februar 2019

Marianne Rummelhoff (sign.)

Sameiets revisor

Telefon +47 9755 7411



## 4406 - SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

RESULTATREGNSKAP	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Ordinære felleskostnader		494 796	494 796	494 796	494 796
Trappevask		32 760	34 320	32 760	38 532
Ekstra innkallinger (tilbakebetaling ekstra innkallinger)		95 009	95 000	3 833	(95 000)
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>2</b>	<b>622 565</b>	<b>624 116</b>	<b>531 389</b>	<b>438 328</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Forretningsfører og konsulentonorar HBRI	3	(24 000)	(24 504)	(23 449)	(22 000)
Styrelederhonorar (inkludert arbeidsgiveravgift)	4	(21 475)	(21 475)	(28 525)	(25 000)
Drift og vedlikehold	5	(244 272)	(320 000)	(27 362)	(104 000)
Forsikringer	10	(93 613)	(101 000)	(100 789)	(108 000)
Kommunale avgifter	6	(162 122)	(162 000)	(152 320)	(176 861)
Energi/fyring		(8 468)	(11 000)	(10 535)	(11 000)
Kabel-/TV-anlegg		(37 291)	(38 000)	(37 999)	(38 600)
Trappevask	8	(35 275)	(34 320)	(33 900)	(36 000)
Andre driftskostnader	7	(8 250)	(12 000)	(11 781)	(12 000)
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>(634 766)</b>	<b>(724 308)</b>	<b>(426 660)</b>	<b>(533 461)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(12 201)</b>	<b>(100 192)</b>	<b>104 729</b>	<b>(95 133)</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Renteinntekter og utbytte	9	12 824	200	11 713	300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 824</b>	<b>200</b>	<b>11 713</b>	<b>300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>623</b>	<b>(99 992)</b>	<b>116 442</b>	<b>(94 833)</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital					
Til (fra) opptjent egenkapital		623	(99 992)	116 442	(94 833)



## 4406 - SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

BALANSEOPPSTILLING	Note	Budsjett			Budsjett
		31 des 2018	31 des 2018	31 des 2017	31 Des 2019
<b>EIENDELER</b>					
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
Restanser felleskostnader		10 488		7 654	-
Forskuddsbetalte kostnader	11	100 737	63 750	87 832	63 750
Driftskonto i OBOS		165 993	121 191	208 986	126 976
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>277 218</b>	<b>184 941</b>	<b>304 472</b>	<b>190 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 218</b>	<b>184 941</b>	<b>304 472</b>	<b>190 726</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
Opptjent egenkapital		269 359	168 744	268 736	174 526
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>269 359</b>	<b>168 744</b>	<b>268 736</b>	<b>174 526</b>
<b>GJELD</b>					
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
Forskuddsbetalte felleskostnader		-	16 200	19 536	16 200
Leverandørgjeld	12	7 859		16 198	-
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 859</b>	<b>16 200</b>	<b>35 736</b>	<b>16 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 218</b>	<b>184 944</b>	<b>304 472</b>	<b>190 726</b>
Pantstillelse		-	-	-	-
Garantiansvar		-	-	-	-

Oslo, 13 februar 2019

STYRET FOR SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

Kristian Melhuus  
Styreleder

Sven Soot  
Varamedlem

Stian Ørbeck-Nilsen  
Styremedlem



## 4406 - SAMEIET JACOB AALLS GATE 34

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

#### 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. 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.

#### SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

	2018	2017
<b>NOTE: 2</b>		
<b>INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>		
Ørnære felleskostnader	494 796	494 796
<b>SUM FELLESKOSTNADER</b>	<b>494 796</b>	<b>494 796</b>
Trappevask*	32 760	32 760
<b>SUM TRAPPEVASK</b>	<b>32 760</b>	<b>32 760</b>
* Belastes sameierene (ikke brøkkandel) ekskl. Seksjon 3. Kostnad se note 8 - Underdekning på NOK 2.515 kreves inn i 2019.		
Andre inntekter vedr. drenering 2018 (eierskiftegebyr i 2017)	95 009	3 833
<b>ANDRE INNTEKTER</b>	<b>95 009</b>	<b>3 833</b>
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>622 565</b>	<b>631 389</b>

### NOTE: 3

#### HONORAR FORRETNINGSFØRER OBOS (HBR)

Konsulentonorar (tilleggs-service)	(400)	(390)
Forretningsførerhonorar	(23 600)	(23 059)
<b>SUM HONORARER</b>	<b>(24 000)</b>	<b>(23 449)</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Styrehonorar	(18 821)	(25 000)
Arbeidsgiveravgift	(2 654)	(3 525)
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>(21 475)</b>	<b>(28 525)</b>

Honorar til styrets leder gjelder for perioden 2017/2018.

Det har verken vært ansatte eller vært foretatt lønnsutbetalinger i sameiet gjennom året.

Ved en feil ble styrehonoraret håndtert feil da arb.g. avgift var ment å skulle være inkludert i totalbeløpet på NOK 25 000.

Arbeidsgiveravgiften på NOK 3,525 i 2017 ble derfor motregnet i styrehonoraret som ble utbetalt i 2018.



	2018	2017
<b>NOTE: 5</b>		
<b>DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>		
Drift/Vedlikehold bygninger (drønering i 2018)	(242 390)	(6 995)
Drift/Vedlikehold VVS	-	(9 461)
Drift/Vedlikehold EI anlegg og brannsikring	-	(4 074)
Drift/Vedlikehold utvendig anlegg (2016: beskjæring busker, tette brostein)	-	(6 289)
Dugnad	(1 882)	(543)
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>(244 272)</b>	<b>(27 362)</b>
<b>NOTE: 6</b>		
<b>KOMMUNALE AVGIFTER</b>		
Vann- og avløpsavgift	(107 358)	(102 252)
Feieavgift	(2 870)	(3 063)
Renovasjonsavgift	(51 894)	(47 006)
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>(162 122)</b>	<b>(152 320)</b>
<b>NOTE: 7</b>		
<b>ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>		
Container (Søkk)	(1 897)	(2 911)
Driftsmateriel	(545)	(4 615)
Porte	(185)	(205)
Bank- og kortgebyr	(2 370)	(2 212)
Annet	(3 252)	(1 639)
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>(8 250)</b>	<b>(11 782)</b>
<b>NOTE: 8</b>		
Trappevask - 13 sameiere	(35 275)	(33 900)
<b>SUM TRAPPEVASK</b>	<b>(35 275)</b>	<b>(33 900)</b>
<b>NOTE: 9</b>		
<b>FINANSINNETEKTER</b>		
Rentér av driftskonto i CBOS-banken / CBOS	464	266
Rentér av for sent innbetalte felleskostnader	636	346
Utbytte Gjensidige	11 724	11 101
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>12 824</b>	<b>11 713</b>
<b>NOTE: 10</b>		
<b>FORSIKRINGER</b>		
Forsikringer gården (Gjensidige)	(77 863)	(82 789)
Nersk hussopp	(15 750)	(18 000)
<b>SUM FORSIKRINGER</b>	<b>(93 613)</b>	<b>(100 789)</b>
<b>NOTE: 11</b>		
<b>FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER</b>		
Nersk Hussopp Forsikring	7 037	6 702
Gjensidige Forsikring EA	84 051	71 807
Get AS	9 638	9 323
<b>SUM FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER</b>	<b>100 736</b>	<b>87 832</b>
<b>NOTE: 12</b>		
<b>LEVERANDØRGJELD</b>		
Get AS	-	9 323
Hallingkraft AS	495	487
TFC AS	-	3 750
HERI AS (gebyrer + honorar)	1 454	936
Renhold Senter (trappevask)	5 900	1 702
<b>SUM LEVERANDØRGJELD</b>	<b>7 859</b>	<b>16 198</b>