



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 144  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 19  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		868 530	807 378
Annen driftsinntekt		1 053 181	264 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 921 711</b>	<b>1 071 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 896	63 896
Annen driftskostnad		1 302 536	1 075 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 432</b>	<b>1 139 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 279</b>	<b>-67 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 852	17 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		140 550	129 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 698</b>	<b>-111 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>434 581</b>	<b>-179 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>434 581</b>	<b>-179 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		434 581	-179 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>434 581</b>	<b>-179 495</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 236	
Andre fordringer		52 599	26 003
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 392	41 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 392	41 298
Sum omløpsmidler		342 227	67 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 227</b>	<b>67 301</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap		1 427 405	1 861 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 405</b>	<b>-1 861 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 427 405</b>	<b>-1 861 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 742 018	1 879 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 742 018</b>	<b>1 879 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 695	28 792
Annen kortsiktig gjeld		20 918	20 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 613</b>	<b>49 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 769 631</b>	<b>1 929 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 227</b>	<b>67 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 144  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 19  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 975 720 144  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		868 530	807 378
Annen driftsinntekt		1 053 181	264 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 921 711</b>	<b>1 071 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 896	63 896
Annen driftskostnad		1 302 536	1 075 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 432</b>	<b>1 139 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 279</b>	<b>-67 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 852	17 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		140 550	129 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 698</b>	<b>-111 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>434 581</b>	<b>-179 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>434 581</b>	<b>-179 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		434 581	-179 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>434 581</b>	<b>-179 495</b>



Organisasjonsnr: 975 720 144  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 236	
Andre fordringer		52 599	26 003
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 392	41 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 392	41 298
Sum omløpsmidler		342 227	67 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 227</b>	<b>67 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 427 405	1 861 986
Sum opptjent egenkapital		-1 427 405	-1 861 986



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 427 405</b>	<b>-1 861 986</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 742 018	1 879 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 742 018</b>	<b>1 879 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 695	28 792
Annen kortsiktig gjeld	20 918	20 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 613</b>	<b>49 642</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 769 631</b>	<b>1 929 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>342 227</b>	<b>67 301</b>



Organisasjonsnr: 975 720 144  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56000.00	56000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7896.00	7896.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63896.00	63896.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Sameiet Jacob Aalls Gate 19

BankID Signing  
Jameela Boota  
2025-04-09

BankID Signing  
Håkon Eikland  
2025-04-10

BankID Signing  
Martina Passas  
2025-04-10

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		868 530	868 480	807 378
Andre inntekter	2	1 053 181	775 004	264 380
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 921 711</b>	<b>1 643 484</b>	<b>1 071 758</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		56 000	56 000	56 000
Andre personalkostnader	3	7 896	7 896	7 896
Kommunale avgifter		239 069	235 000	203 510
Vedlikehold	4	553 194	3 333 000	349 926
Kollektiv avtale TV/bredbånd		100 890	102 000	108 940
Driftskostnader	5	123 033	132 000	145 147
Honorarer	6	81 181	86 600	82 259
Forsikring		191 864	190 000	176 478
Andre kostnader	7	13 305	10 500	9 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 366 432</b>	<b>4 152 996</b>	<b>1 139 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 279</b>	<b>-2 509 512</b>	<b>-67 822</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	19 852	16 500	17 371
Finanskostnader	9	140 550	75 000	129 044
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-120 698</b>	<b>-58 500</b>	<b>-111 673</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>434 581</b>	<b>-2 568 012</b>	<b>-179 495</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		434 581	0	-179 495
<b>Sum overføringer</b>		<b>434 581</b>	<b>0</b>	<b>-179 495</b>



## Balanse

### Sameiet Jacob Aalls Gate 19

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 236	0
Andre fordringer	10	52 599	26 003
Bankinnskudd mv.	11	282 392	41 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>342 227</b>	<b>67 301</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>342 227</b>	<b>67 301</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 427 405	-1 861 986
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 427 405</b>	<b>-1 861 986</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		1 742 018	1 879 645
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 742 018</b>	<b>1 879 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		16 862	8 455
Leverandørgjeld		6 695	28 792
Påløpte kostnader		4 056	12 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 613</b>	<b>49 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 769 631</b>	<b>1 929 287</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>342 227</b>	<b>67 301</b>

OSLO, 31.12.2024  
Styret for Sameiet Jacob Aalls Gate 19

Martina Lydia Passas  
Styrets leder

Jameela Shaheen Akhtar Boota  
Styremedlem

Håkon Eikland  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kapitalinnkalling	775 004	775 004	0
IN-lån innkrevd fra eiere 1	192 161	0	181 751
IN-lån innkrevd fra eiere 2	86 016	0	82 629
<b>Sum</b>	<b>1 053 181</b>	<b>775 004</b>	<b>264 380</b>

## Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896	7 896
<b>Sum</b>	<b>7 896</b>	<b>7 896</b>	<b>7 896</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	0	775 000	295 684
Vedlikehold utearealer	0	5 000	5 744
Vedlikehold bygning innv.	301 906	2 500 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	205 178	23 000	0
Vedlikehold VVS	0	10 000	8 335
Egenandel forsikring	10 000	5 000	10 000
Vedlikehold elektro	6 181	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	29 929	5 000	30 163
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>553 194</b>	<b>3 333 000</b>	<b>349 926</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	33 543	40 000	35 976
Renhold	72 720	72 000	69 300
Annen renovasjon	8 225	15 000	35 744
Skadedyrkontroll	4 482	4 500	4 001
Snebrøyting, strøing, m.m.	4 063	0	0
Porto	0	500	125
<b>Sum</b>	<b>123 033</b>	<b>132 000</b>	<b>145 146</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	11 588	17 500	16 480
Forretningsførsel	57 450	58 000	54 695
IN-lån adm.gebyr	10 405	10 000	10 000
Andel systemkostnader	600	0	0
Beboerportal	1 138	1 100	1 084
<b>Sum</b>	<b>81 181</b>	<b>86 600</b>	<b>82 259</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	2 130	2 000	1 990
Styre- og årsmøter	3 311	1 000	1 000
Styreutgifter	0	500	0
Dugnader, Tilstelninger	5 044	5 000	4 465
Bankomkostninger	2 773	2 000	1 967
EHF-fakturagebyr	4	0	0
Diverse kostnader, dugnader, kopiering mm.	43	0	0
Øreavrunding	0	0	2
<b>Sum</b>	<b>13 305</b>	<b>10 500</b>	<b>9 424</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	271	0	0
Bankrenter	276	0	0
Andre finansinntekter	19 306	16 500	17 371
<b>Sum</b>	<b>19 853</b>	<b>16 500</b>	<b>17 371</b>

\* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.



## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Gjeldsrenter	0	75 000	0
Gjeldsrenter 60260	111 818	0	100 919
Gjeldsrenter 85689	28 732	0	28 125
<b>Sum</b>	<b>140 550</b>	<b>75 000</b>	<b>129 044</b>

## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Mellomregningskonto IN-lån 1	0	6 178
Mellomregningskonto IN-lån 2	0	1 481
Forskuddsbet. Kostnader (Telia og Defigo)	52 599	18 344
<b>Sum</b>	<b>52 599</b>	<b>26 003</b>

## Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44967	282 392	41 298
<b>Sum</b>	<b>282 392</b>	<b>41 298</b>

## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-1 861 986	-1 682 491
Årets resultat	434 581	-179 495
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 427 405</b>	<b>-1 861 986</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Selskapets egenkapital er negativ.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Nivået på felleskostnadene justeres slik at selskapet til enhver tid skal kunne dekke sine forpliktelser.

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



## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken indelsbanken</b>	
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398 71 60260 398.71.85689</b>	
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2015	2019
Rentesats (nom.) pr 30.03.2025	7,70 %	7,70 %
Beregnet innfridd	30.10.2035	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	765 000
Lånesaldo 01.01. :	1 487 572	392 073
Ordinære avdrag i løpet av året	-80 342	-57 285
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 407 230</b>	<b>334 788</b>
Sum lån		<b>1 742 018</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	911 601	0

Boligselskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lånene, og det er signert en administrasjonsavtale mellom Boligselskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt eier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av Boligselskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Boligselskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige eiere, også for de seksjoner/andeler hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Boligselskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Boligselskapet, eierne eller deres rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens/andelens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonen/andelens/andelens andel av fellesgjelden pr lån.

Eier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 1. mai og 1.november.

Ved innfrielse vil det påløpe ett gebyr som betales av eier og tilfaller forretningsfører



## Note 14 Disponible midler

	<b>Regnskap</b>
	<b>2024</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>17 659</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	434 581
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	-137 627
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>314 614</b>
Årets endring i disponible midler	296 955
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	342 227
- Kortsiktig gjeld	-27 613
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>314 614</b>

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til årsmøte i Sameiet Jacob Aalls Gate 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Jacob Aalls Gate 19.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 avviklet.

## 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. Betryggende 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YKH0B-PMZMB-ET8D2-AL8F2-E1EVX-KYE17



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 12:01:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKH0B-PMZMB-ET8D2-AL8F2-E7EVX-KYE17

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.