



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 4
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: 09.03.2021

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, 20.03.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 975828964

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	622 933	603 993
Sum inntekter		622 933	603 993
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	35 371
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	494 418	543 195
Sum kostnader		530 930	578 566
Driftsresultat		92 003	25 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 839	5 626
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 839	5 626
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		93 841	31 053
Totalresultat		93 841	31 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 841	31 053
Sum overføringer og disponeringer		93 841	31 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	105 310	100 093
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	721 914	529 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 914	529 381
Sum omløpsmidler		827 224	629 473
SUM EIENDELER		827 224	629 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		643 579	549 738
Sum opptjent egenkapital		643 579	549 738
Sum egenkapital	13	643 579	549 738
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		48 364	7 112
Annen kortsiktig gjeld	14	135 281	72 623
Sum kortsiktig gjeld		183 645	79 735
Sum gjeld		183 645	79 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 224	629 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 781397

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 4
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: 09.03.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	622 933	603 993
Sum inntekter		622 933	603 993
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	35 371
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	494 418	543 195
Sum kostnader		530 930	578 566
Driftsresultat		92 003	25 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 839	5 626
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 839	5 626
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		93 841	31 053
Totalresultat		93 841	31 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 841	31 053
Sum overføringer og disponeringer		93 841	31 053



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	105 310	100 093
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	721 914	529 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 914	529 381
Sum omløpsmidler		827 224	629 473
SUM EIENDELER		827 224	629 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		643 579	549 738
Sum opptjent egenkapital		643 579	549 738



Sum egenkapital	13	643 579	549 738
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		48 364	7 112
Annen kortsiktig gjeld	14	135 281	72 623
Sum kortsiktig gjeld		183 645	79 735
Sum gjeld		183 645	79 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 224	629 473



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet 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>
		4371.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	31000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	35371.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. I henhold til protokoll fra årsmøte er det avsatt styrehonorar for perioden som utbetales i 2021

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6521.00	6404.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6521.00	6404.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Jacob Aalls gate 4

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jacob Aalls gate 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 93 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: VH7FS-H8S7M-PJVTD-YGHEP-DHT4O-W8FV1



Revisors beretning 2020 for Sameiet Jacob Aalls gate 4

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-09 15:27:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: VH7FS-H8S7M-PJVTD-YGHEP-DHT4O-W8FV1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Sameiet Jacob Aalls gate 4

Tid: Tirsdag 9. mars 2021, kl 17:30

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2020 -Budsjett 2021 - Valg



BRÆKHUS



SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Jacob Aalls gate 4

Tid: 9. mars 2021 kl. 17:30

Sted: Microsoft Teams

NB! På grunn av smittesituasjonen avholdes ordinært årsmøte som nettmøte på Microsoft Teams. Invitasjon til møtet sendes ut per e-post. Dersom du ikke er vant til å bruke Teams anbefales det at du gjør deg litt kjent med løsningen før møtet. Dersom du ikke har mulighet til å delta på nettmøte på grunn av manglende utstyr eller lignende, kontakt styret.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg

Oslo, 1. mars 2021
Sameiet Jacob Aalls gate 4

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 9. mars 2021:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

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

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et overskudd på kr. 93 841 anbefales godkjent.

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

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Styrets honorar foreslås satt til kr. 32 000. Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Valg

Styremedlemmer og varamedlem var valgt for 2 år i 2020, og er ikke på valg i år. Styreleder Harald Meland er på valg, og tar gjenvalg.

5.1 Valg av styreleder.

5.2 Eventuelt valg av styremedlem eller varamedlem.



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Sameiet Jacob Aalls gate 4

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 02.06.2020 fikk styret følgende sammensetning:

Harald Meland	styreleder - til 2021
Eirik Mølbach-Thellefsen Stray	styremedlem - til 2022
Hans Morten Gjerdrum	styremedlem - til 2022
Bastian Barstad	varamedlem – til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av 4 menn, inkludert varamedlem. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmester Svensson leverer vaktmestertjenester og trappevask. Vaktmesterkompaniet AS leverer brøyting/strøing gjennom et samarbeid med Sameiet Kirkeveien 37.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Jacob Aalls gate 4 med gnr. 215, bnr. 112 i Oslo Kommune. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 2 styremøter, i tillegg til jevnlig kontakt telefonisk og elektronisk.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Ny garasjeport
- Ny nøkkelboks og nytt kortleserpanel ved garasjeport
- Nytt låssystem på fellesdører
- Montert ladeboks på el-bil parkering
- Kontroll av brannslangene i korridorene

Det har vært 3 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye seksjonseierne velkommen!

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer utover ordinært styrehonorar godkjent av årsmøtet.



Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 93 841. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 1.3.2021

Harald Meland /s/
Styreleder

Hans Morten Gjerdrum /s/
Styremedlem

Eirik Mølbach-Thellefsen Stray /s/
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

BR/ÆKHUS

Sameiet Jacob Aalls Gate 4
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	619 333	602 793	617 000	619 000
Andre leieinntekter		3 600	1 200	4 000	4 000
Sum driftsinntekter		622 933	603 993	621 000	623 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	36 512	35 371	36 000	37 000
Revisjonshonorar	4	6 521	6 404	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		53 283	52 324	54 000	55 000
Forsikringspremier		31 753	27 766	33 000	36 000
Energikostnader		21 458	24 901	27 000	25 000
Kommunale avgifter	5	110 113	102 386	111 000	113 000
Andre driftskostn. eiendom	6	149 776	136 708	144 000	146 000
Driftskostnader administrasjon	7	9 495	8 783	10 000	9 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	104 158	176 932	175 000	175 000
Andre kostnader	9	7 861	6 991	7 000	10 000
Sum driftskostnader		530 930	578 566	604 000	613 000
Driftsresultat		92 003	25 427	17 000	10 000
Finansinntekter	10	1 839	5 626	1 000	0
Resultat av finansposter		1 839	5 626	1 000	0
Årsresultat		93 841	31 053	18 000	10 000

Resultatrapport 2020 for Sameiet Jacob Aalls Gate 4



Balanse pr. 31.12.2020

BRÆKHUS

Sameiet Jacob Aalls Gate 4
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	105 310	100 093
Bankinnskudd og kontanter	12	721 914	529 381
Sum omløpsmidler		827 224	629 473
Sum eiendeler		827 224	629 473
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		549 738	549 738
Årets resultat		93 841	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		643 579	549 738
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		96 510	62 970
Leverandørgjeld		48 364	7 112
Annen kortsiktig gjeld	14	38 771	9 653
Sum kortsiktig gjeld		183 645	79 735
Sum gjeld		183 645	79 735
Sum egenkapital og gjeld		827 224	629 473

OSLO,
Styret for Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Harald Meland
Styrets leder

Hans Morten Gjerdrum
Styremedlem

Eirik Mølbach-Thellefsen Stray
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Jacob Aalls Gate 4



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 ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	475 200	460 800
Garasjeleie- og parkering	144 133	141 993
Sum fellesutgifter	619 333	602 793

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	4 371
Avsatt styrehonorar	36 512	0
Styre- og møtehonorer	0	31 000
Sum lønnskostnader	36 512	35 371

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. I henhold til protokoll fra årsmøte er det avsatt styrehonorar for perioden som utbetales i 2021. 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 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 521	6 404
Sum revisjonshonorar	6 521	6 404

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	33 586	30 393
Renovasjonsavgift	53 654	51 294
Vannavgift	22 873	20 699
Sum kommunale avgifter	110 113	102 386

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	972	0
Driftsmateriell	2 422	254
Kabel-tv/internett	68 340	67 113
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 350	1 625
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 838	0
Tilleggstjenester vaktmester	4 750	0
Vaktmestertjeneste, fast	69 105	66 326
Verktøy og redskaper	0	1 390
Sum andre driftskostnader eiendom	149 776	136 708

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Annonsekostnader	149	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 308	4 091
IT kostnader	3 190	3 096
Kontingent HL	1 490	990
Porto	358	606
Sum driftskostnader administrasjon	9 495	8 783

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	0	6 000
Elektrikerarbeid	0	59 875
Garasjeport/inngangsdører	41 689	1 932
Ladestasjoner	41 543	0
Malerarbeid	0	109 125
Porttelefon	20 926	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	104 158	176 932



Note 9 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	7 861	6 991
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	7 861	6 991

Note 10 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 839	5 626
Sum finansinntekter	1 839	5 626

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-94 010	-60 470
Kunderestanse	94 010	60 470
Andre fordringer	35	0
Periodisering forsikring	35 775	31 753
Periodisering kabel TV	69 500	68 340
Andre kortsiktige fordringer	105 310	100 093
Sum kortsiktige fordringer	105 310	100 093

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Nordea 38757	721 914	529 381
Sum kontanter og bankinnskudd	721 914	529 381

Note 13 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	549 738	549 738
Sum egenkapital 01.01	549 738	549 738
Årets resultat	93 841	0
Sum egenkapital 31.12	643 579	549 738

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	2 259	9 653
Skyldig lønn/styrehonorar	36 512	0
Sum annen kortsiktig gjeld	38 771	9 653



På årsmøtet kan seksjonseieren og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for hver seksjon. Framleier har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

=====

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet Jacob Aalls gate 4.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 9.3.2021 og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge stemme for meg.

Oslo, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no

