



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 622 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 15
Forretningsadresse: c/o Advokat Nils A Øgland
Kristian Augusts gate 13
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Advokat Nils A. Øgland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 28.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		791 850	763 714
Sum inntekter		791 850	763 714
Kostnader			
Lønnskostnad		73 366	69 829
Annen driftskostnad		453 602	653 249
Sum kostnader		526 968	723 078
Driftsresultat		264 882	40 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		395	717
Sum finansinntekter		395	717
Annen rentekostnad		91 654	98 358
Sum finanskostnader		91 654	98 358
Netto finans		-91 259	-97 641
Ordinært resultat før skattekostnad		173 623	-57 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 623	-57 005
Årsresultat		173 623	-57 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 194	5 844
Sum fordringer		5 194	5 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 528	109 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 528	109 767
Sum omløpsmidler		131 722	115 611
SUM EIENDELER		131 722	115 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 905 243	-2 078 866
Sum opptjent egenkapital		-1 905 243	-2 078 866
Sum egenkapital		-1 905 243	-2 078 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Langsiktig konserngjeld		2 015 671	2 104 804
Sum annen langsiktig gjeld		2 015 671	2 104 804
Sum langsiktig gjeld		2 015 671	2 104 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	70 000
Annen kortsiktig gjeld		21 295	19 674
Sum kortsiktig gjeld		21 295	89 674
Sum gjeld		2 036 966	2 194 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 723	115 612



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Jacob Aalls Gate 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jacob Aalls Gate 15s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 oppfylt 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 14. mars 2017
BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor



Sameiet Jacob Aalls gate 15

Noter til regnskapet for 2016

1. Forsikring

Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring under polise nr. 57489294 og hussoppforsikret i Norsk Hussopp Forsikring under polise nr. 3600165.

2. Diverse kostnader

Giroer og ligningsoppgaver	9 211,00
Styremiddag	6 000,00
Diverse	3 750,00
Til sammen	18 961,00

3. Lån Handelsbanken

Lånet ble tatt opp i oktober 2009 med kr 2 300 000 som et annuitetslån over 20 år. I september 2012 er det konvertert i et nytt lån i samme bank på kr 2 350 000 for å finansiere opparbeidelse av gårdsplassen. Det nye lånet er også et annuitetslån over 20 år med flytende rente, for tiden (fra 02.11.15) 4,20 % nominelt, 4,37 % effektivt.

4. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i h.h.t. regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.



Sameiet Jacob Aalls gate 15

Styrets årsberetning for 2016

Sameiets virksomhet er lokalisert til Oslo. Det omfatter 24 boligseksjoner i Jacob Aalls gate 15, gnr. 215 bnr. 124 i Oslo. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989 622 927.

Etter valg i årsmøte 19. mai 2016 består styret av Thomas Patey (leder), Marian Hamre og Aksel Bonne Øyri med Pernille Bødtker-Næss Wettre som varamedlem.

Det har kun vært utført mindre, løpende vedlikehold i perioden.

Sameiet har en ansatt i deltidsstilling som vaktmester og trappevasker. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon. Sameiets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift, da styret mener at denne forutsetning er til stede.

Regnskapet viser et overskudd på kr 173 623,20. Styret foreslår at overskuddet føres mot kapitalkontoen.

Oslo, den . februar 2017

Marian Hamre

Thomas Patey

Aksel Bonne Øyri