



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 828 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	622 054	619 001
Sum inntekter		622 054	619 001
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	485 657	452 968
Sum kostnader		522 169	489 480
Driftsresultat		99 885	129 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	12 188	448
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 188	448
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		112 073	129 970
Totalresultat		112 073	129 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 030	129 970
Sum overføringer og disponeringer		114 030	129 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	155 345	109 080
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	896 340	797 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 340	797 518
Sum omløpsmidler		1 051 685	906 597
SUM EIENDELER		1 051 685	906 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	885 622	773 549
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		50 805	50 017
Annen kortsiktig gjeld	14	115 257	83 031
Sum kortsiktig gjeld		166 063	133 048
Sum gjeld		166 063	133 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 051 685	906 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317897

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	622 054	619 001
Sum inntekter		622 054	619 001
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	36 512
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	485 657	452 968
Sum kostnader		522 169	489 480
Driftsresultat		99 885	129 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	12 188	448
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 188	448
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		112 073	129 970
Totalresultat		112 073	129 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 030	129 970
Sum overføringer og disponeringer		114 030	129 970



Organisasjonsnr: 975 828 964
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	155 345	109 080
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	896 340	797 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 340	797 518
Sum omløpsmidler		1 051 685	906 597
SUM EIENDELER		1 051 685	906 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	885 622	773 549
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		50 805	50 017
Annen kortsiktig gjeld	14	115 257	83 031
Sum kortsiktig gjeld		166 063	133 048
Sum gjeld		166 063	133 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 051 685	906 597



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 verdøkningen 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9024.00	4512.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27488.00	32000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	36512.00

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



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Jacob Aals Gate 4

Tid: Torsdag 02.03.2023, kl. 17:00

Sted: OBOS, Hammersborg torg 1



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Tid: 17:00 – 19:00

Sted: OBOS, Hammersborg torg 1, 0179 Oslo – Møterom i 6. etg - H6.4

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

- 5.1 Forslag til vedtektsendring
- 5.2 Fullmakt til å inngå avtale vedr. el-skapet i kjelleren

6. Valg

Det er viktig at nye kandidater melder seg!

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av et styremedlem
- 6.3 Valg av ett varamedlem

Oslo, 21.02.2023
Sameiet Jacob Aalls Gate 4



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 40 000,-.

Sak 5: Andre saker

Fra styret:

5.1 Forslag til vedtektsendring

Styret ønsker å endre § 11 for å åpne for eksterne styremedlemmer som nødvendigvis ikke er seksjonseiere.

Forslag til vedtak:

Fjerne «blant seksjonseierne» i første setning i § 11.

5.2 Fullmakt til å inngå avtale vedr. el-skapet i kjelleren

Styret har vært i kontakt med Ansnes Elektro vedr. utbedring av el-skapet i kjelleren. De anslå at en slik jobb vil koste rundt kr 300 000,-. Styret ber årsmøte om fullmakt til å innhente tilbud begrenset oppad til kr 350 000,- for å utbedre dette. Det vil i utgangspunktet finansieres av opptjente midler. Styret anses dette som et viktig tiltak for HMS.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å innhente tilbud på utbedring av el-skap på inntil kr 350 000,-.



Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 1 år
- 6.2 Valg av ett styremedlem for 2 år
- 6.3 Valg av ett varamedlem for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING 2022 Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Didrik Berg	Styreleder til 2024
Amalie Dahle Olsen	Styremedlem til 2023
Frida Daae Hessen	Styremedlem til 2023
Turid Manshaus	Varamedlem til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av 3 kvinner og 1 mann, 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 Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Mellbye. Selskapets revisor for 2022 var RSM Norge AS.

Vaktmester Svensson leverer vaktmestertjenester og trappevask. Vaktmesterkompaniet AS leverer bryting/stroing 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. Selskapet er forsikret i Protector.

Møtevirkosmhet

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

Styret har i perioden jobbet med følgende saker:

- Fått på plass ny avtale med Telia på TV og internett som er kraftig forbedret sammenlignet med tidligere avtale. En del av avtalen med Telia er også å oppgradere ledningsnettverket inn til Sameiet, samt nye antennekontakter i alle leiligheter (kommer ila 2023) for bedre og mer stabilt TV-signal og internett.
- Forhandlet frem ny måkeplan med Vaktmesterkompaniet som har resultert i at Sameiet kan leie ut begge uteplassene hele året og øke inntektene.
- Fått på plass fast leieavtale på p-plass nr 1 ute, samt byttet leietaker på tre garasjeplasser inne. Nye kontrakter tegnet med de som ønsket å fornye.
- Økt leieprisen på p-plass ute og garasje-plass inne med mål om å legge seg nærmere markedspris enn tidligere. Sameiets inntekter på utleie av garasjeplasser og uteplassene har økt med ca 40.000kr pr år etter endring av prismodell.
- Økt fellesutgiftene i tråd med KPI fra 1650kr til 1749kr. Selvom Sameiet har meget god økonomi så Styret det som fornuftig å øke fellesutgiftene ettersom pris alle kommunale avgifter, strømavgifter og andre tjenester Sameiet benytter seg av har økt.
- Rens og inspeksjon av ventilasjonsanlegget på taket, samt rens av alle kanaler i hver enkelt leilighet.
- Utover det har vi også gjort småarbeider som å bytte glass på et knust bilde i trappen, henge opp kameraovervåkningsskilt ved sykkelstativet i et forsøk på å forhindre tyverier og hjulpet til med andre små henvendelser fra beboere og leietakere.

Det har vært 2 nye overdragelser i 2022. Styret ønsket de nye seksjonseierne velkommen!

Dokumentet er elektronisk signert



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

Virksomhetens 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 seksjonseiere. Virksomheten driver 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 miljøet utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

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

Resultatregnskapet viser overskudd på kr 112 073. 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, 16.2.2023

Amalie Dahle Olsen, Frida Daae Hessen & Didrik Berg


Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Berg, Didrik Støltun	2023-02-16	Hessen, Frida Kristiane D	2023-02-16

Identification


 Berg, Didrik Støltun

Identification

 Hessen, Frida Kristiane D

Name	Date
Olsen, Amalie Dahle	2023-02-16

Identification

 Olsen, Amalie Dahle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Jacob Aalls Gate 4
2022**

Sameiet Jacob Aalls Gate 4 Org.nr. 975828964

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Jacob Aalls Gate 4
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	612 454	619 001	616 000	672 432
2	9 600	0	10 000	10 000
	622 054	619 001	626 000	682 432
Driftskostnader				
	36 512	36 512	37 653	37 653
3	0	6 751	7 000	7 000
4	60 099	54 192	57 000	71 000
	37 126	35 775	40 000	46 000
	40 898	34 028	40 000	50 000
	115 759	111 505	119 000	136 000
5	174 884	142 828	150 000	213 000
6	10 824	9 491	9 500	15 000
7	37 870	51 109	175 000	300 000
8	8 197	7 289	9 000	11 000
9	522 169	489 480	644 153	886 653
	99 885	129 522	-18 153	-204 221
Driftsresultat				
	12 188	448	0	0
10	12 188	448	0	0
	112 073	129 970	-18 153	-204 221
Årsresultat				

Resultatrapport 2022 for Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg
Eiendomsforvaltning

Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Jacob Aalls Gate 4
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	155 345	109 080
Bankinnskudd og kontanter	12	896 340	797 518
Sum omløpsmidler		1 051 685	906 597
Sum eiendeler		1 051 685	906 597
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		773 549	773 549
Årets resultat		112 073	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		885 622	773 549
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		110 649	42 150
Leverandørgjeld		50 805	50 017
Annen kortsiktig gjeld	14	4 608	40 881
Sum kortsiktig gjeld		166 063	133 048
Sum gjeld		166 063	133 048
Sum egenkapital og gjeld		1 051 685	906 597

OSLO, 16.2.23
Styret for Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Didrik Støltun Berg
Styrets leder

Amalie Dahle Olsen
Styremedlem

Frida Kristiane Daae Hessen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Dokumentet er elektronisk signert



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 eierskjonssameier 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 seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	475 200	475 200
Garasjeleie- og parkering	137 254	143 801
Sum fellesutgifter	612 454	619 001

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	9 024	4 512
Avsatt styrehonorar	-36 512	0
Styre- og møtehonorer	64 000	32 000
Sum lønnskostnader	36 512	36 512

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. 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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Revisjonshonorar		
	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 751
Sum revisjonshonorar	0	6 751
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.		
Note 5 Kommunale avgifter		
	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	30 315	28 409
Renovasjonsavgift	54 732	54 190
Vannavgift	30 712	28 905
Sum kommunal avgifter	115 759	111 505
Note 6 Andre driftskostnader		
	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	1 259	0
Driftsmateriell	0	1 462
Kabel-tv/internett	95 025	69 500
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	894	1 671
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 639	465
Tilleggstjenester vaktmester	0	625
Vaktmestertjeneste, fast	74 068	69 105
Sum andre driftskostnader eiendom	174 884	142 828
Note 7 Driftskostnader administrasjon		
	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 610	4 453
IT kostnader	3 746	3 379
Kontingent HL	1 890	1 490
Porto	578	169
Sum driftskostnader administrasjon	10 824	9 491
Note 8 Reparasjon og vedlikehold		
	2022	2021
Brannvernustyr	0	11 430
Garasjeport/inngangsdører	6 374	39 679
Ventilasjonsanlegg	31 496	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	37 870	51 109
Note 9 Andre kostnader		
	2022	2021
Andre kostnader	629	0
Bank og kortgebyr	7 568	7 289
Sum andre kostnader	8 197	7 289
Note 10 Finansinntekter		
	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	11 303	448
Renter kundefordringer	885	0
Sum finansinntekter	12 188	448

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Kortsiktige fordringer		
	2022	2021
Kundefordringer	-107 714	-39 650
Kunderestanse	108 149	39 650
Kundefordringer	435	0
Periodisering forsikring	40 347	37 126
Periodisering kabel TV	114 564	71 954
Andre kortsiktige fordringer	154 910	109 080
Sum kortsiktige fordringer	155 345	109 080
Note 12 Kontanter og bankinnskudd		
	2022	2021
Nordea 38757	896 340	797 518
Sum kontanter og bankinnskudd	896 340	797 518
Note 13 Egenkapital		
	2022	2021
Annen egenkapital	773 549	773 549
Sum egenkapital 01.01	773 549	773 549
Årets resultat	112 073	0
Sum egenkapital 31.12	885 622	773 549
Note 14 Kortsiktig gjeld		
	2022	2021
Andre påløpte kostnader	4 608	4 369
Skyldig lønn/styrehonorar	0	36 512
Sum annen kortsiktig gjeld	4 608	40 881


Dokumentet er elektronisk signert




Årsoppgjør rapport

Name	Date	Name	Date
Olsen, Amalie Dahle	2023-02-16	Hessen, Frida Kristiane D	2023-02-16

Identification

 Olsen, Amalie Dahle

Identification

 Hessen, Frida Kristiane D

Name	Date
Berg, Didrik Støltun	2023-02-16

Identification

 Berg, Didrik Støltun



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Jacob Aalls Gate 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 regnskapskikk 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 selskaps 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 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. 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOYHP-TMTV-SSG31-WFDF6-28UQE-HPQOP



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-18 14:14:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOYHP-TMTV-SSG31-WFDF6-28UQE-IPQOP

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/validator>



FULLMAKT

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

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift