



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 430 065  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SE JACOB AALLSGATE 47  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Håvard Olsen Sterri  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023             | 2022           |
|--|---------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 1 098 372        | 870 072        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>1 098 372</b> | <b>870 072</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 3       | 57 050           | 57 050         |
| Annen driftskostnad                          | 2,4,5,6 | 808 179          | 756 776        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>865 228</b>   | <b>813 825</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>233 144</b>   | <b>56 247</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                |
| Inntekt på andre investeringer               |         | 10 377           | 0              |
| Annen renteinntekt                           | 7       | 6 640            | 2 357          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>17 017</b>    | <b>2 357</b>   |
| Annen rentekostnad                           | 8       | 129 912          | 88 397         |
| Annen finanskostnad                          | 9       | 0                | 9 918          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-112 895</b>  | <b>-76 123</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-112 895</b>  | <b>-95 958</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>120 248</b>   | <b>-39 712</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>120 248</b>   | <b>-39 712</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 10      | <b>120 249</b>   | <b>-19 876</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 3 091             | 4 238             |
| Andre fordringer                               | 11   | 70 103            | 182 485           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>73 194</b>     | <b>186 723</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 224 723           | 102 003           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>224 723</b>    | <b>102 003</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>297 917</b>    | <b>288 726</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>297 917</b>    | <b>288 726</b>    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 10   | -1 682 188        | -1 802 437        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 682 188</b> | <b>-1 802 437</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 13   | <b>-1 682 187</b> | <b>-1 802 437</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14          | 1 952 251        | 2 016 392        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14          | -11 941          | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 940 310</b> | <b>2 016 392</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 940 310</b> | <b>2 016 392</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 27 097           | 56 342           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 12 697           | 18 428           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>39 794</b>    | <b>74 771</b>    |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 980 104</b> | <b>2 091 163</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>297 917</b>   | <b>288 726</b>   |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641495

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 430 065  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SE JACOB AALLSGATE 47  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Håvard Olsen Sterri  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 996 430 065  
SE JACOB AALLSGATE 47

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 1 098 372        | 870 072        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 098 372</b> | <b>870 072</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 57 050           | 57 050         |
| Annen driftskostnad                          | 2, 4, 5, 6  | 808 179          | 756 776        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>865 228</b>   | <b>813 825</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>233 144</b>   | <b>56 247</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Inntekt på andre investeringer               |             | 10 377           | 0              |
| Annen renteinntekt                           | 7           | 6 640            | 2 357          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>17 017</b>    | <b>2 357</b>   |
| Annen rentekostnad                           | 8           | 129 912          | 88 397         |
| Annen finanskostnad                          | 9           | 0                | 9 918          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-112 895</b>  | <b>-76 123</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-112 895</b>  | <b>-95 958</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>120 248</b>   | <b>-39 712</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>120 248</b>   | <b>-39 712</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 10          | <b>120 249</b>   | <b>-19 876</b> |



Organisasjonsnr: 996 430 065  
SE JACOB AALLSGATE 47

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

|                  |    |        |         |
|------------------|----|--------|---------|
| Kundefordringer  |    | 3 091  | 4 238   |
| Andre fordringer | 11 | 70 103 | 182 485 |
| Sum fordringer   |    | 73 194 | 186 723 |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  | 224 723 | 102 003 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 224 723 | 102 003 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 297 917 | 288 726 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 297 917 | 288 726 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |    |            |            |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Annen egenkapital        | 10 | -1 682 188 | -1 802 437 |
| Sum opptjent egenkapital |    | -1 682 188 | -1 802 437 |

|                 |    |            |            |
|-----------------|----|------------|------------|
| Sum egenkapital | 13 | -1 682 187 | -1 802 437 |
|-----------------|----|------------|------------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |           |           |
|-----------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 14 | 1 952 251 | 2 016 392 |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | -11 941   | 0         |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 1 940 310 | 2 016 392 |

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 1 940 310 | 2 016 392 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld                 | 27 097           | 56 342           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 12 697           | 18 428           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>39 794</b>    | <b>74 771</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>1 980 104</b> | <b>2 091 163</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>297 917</b>   | <b>288 726</b>   |



Organisasjonsnr: 996 430 065  
SE JACOB AALLSGATE 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

|  | Note      | Regnskap 2023    | Regnskap 2022  | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--|-----------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |           |                  |                |                  |                  |
| Felleskostnader og inntekter                 | 1         | 1 098 372        | 870 072        | 1 098 345        | 1 098 346        |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>1 098 372</b> | <b>870 072</b> | <b>1 098 345</b> | <b>1 098 346</b> |
| <hr/>  |           |                  |                |                  |                  |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>1 098 372</b> | <b>870 072</b> | <b>1 098 345</b> | <b>1 098 346</b> |
| <hr/>  |           |                  |                |                  |                  |
| Forretningsførsel og revisjon                | 2         | 79 103           | 63 908         | 66 400           | 74 300           |
| Lønn og honorarer                            | 3         | 57 050           | 57 050         | 57 050           | 57 050           |
| Vedlikehold                                  | 4         | 42 272           | 36 599         | 140 000          | 45 000           |
| Eksterne tjenester                           | 5         | 109 460          | 105 591        | 114 000          | 106 300          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |           | 114 532          | 99 055         | 102 000          | 120 000          |
| Forsikring                                   |           | 114 845          | 117 543        | 129 800          | 123 000          |
| Kommunale avgifter                           |           | 247 132          | 208 005        | 238 000          | 291 000          |
| Brønsel og strøm                             |           | 72 228           | 109 438        | 70 000           | 70 000           |
| Andre driftsutgifter                         | 6         | 28 607           | 16 637         | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>865 228</b>   | <b>813 825</b> | <b>927 250</b>   | <b>896 650</b>   |
| <hr/>  |           |                  |                |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>233 144</b>   | <b>56 247</b>  | <b>171 095</b>   | <b>201 696</b>   |
| <hr/>  |           |                  |                |                  |                  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |           |                  |                |                  |                  |
| Aksjeutbytte fra andre                       |           | 10 377           | 0              | 0                | 0                |
| Renteinntekter                               | 7         | 6 640            | 2 357          | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 | 8         | 129 912          | 88 397         | 96 221           | 140 504          |
| Andre finansposter                           | 9         | 0                | 9 918          | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |           | <b>-112 895</b>  | <b>-76 123</b> | <b>-96 221</b>   | <b>-140 504</b>  |
| <hr/>  |           |                  |                |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>10</b> | <b>120 249</b>   | <b>-19 876</b> | <b>74 874</b>    | <b>61 192</b>    |
| <hr/>  |           |                  |                |                  |                  |
| <b>Budsjettmessige poster</b>                |           |                  |                |                  |                  |
| Avdrag lån                                   |           | -64 141          | -76 182        | -73 604          | -61 777          |
| Andre endringer i disponible midler          | 10        | -11 941          | 0              | 0                | 0                |
| <b>Endring i disponible midler</b>           | <b>10</b> | <b>44 167</b>    | <b>-96 058</b> | <b>1 270</b>     | <b>-585</b>      |

587 SE Jacob Aallsgate 47



## Årsregnskap 2023 - Balanse

|                                  | Note | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| Varige driftsmidler              |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| Fordringer                       |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 3 091          | 4 238          |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 11   | 70 103         | 64 475         |
| Andre fordringer                 |      | 0              | 118 010        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innstående på driftskonto        |      | 224 723        | 102 003        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>297 917</b> | <b>288 726</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>297 917</b> | <b>288 726</b> |

587 SE Jacob Aallsgate 47



## Årsregnskap 2023 - Balanse

|                                 | Note      | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Annen egenkapital 1.1           |           | -1 802 437        | -1 782 561        |
| Årets resultat                  | 10        | 120 249           | -19 876           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>13</b> | <b>-1 682 187</b> | <b>-1 802 437</b> |
| <b>GJELD</b>                    |           |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 14        | 1 952 251         | 2 016 392         |
| Annen langsiktig gjeld          | 14        | -11 941           | 0                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>1 940 310</b>  | <b>2 016 392</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 27 097            | 56 342            |
| Påløpne renter                  |           | 12 697            | 625               |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 0                 | 17 803            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>39 794</b>     | <b>74 771</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>1 980 104</b>  | <b>2 091 163</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>297 917</b>    | <b>288 726</b>    |

Oslo 31.12.23

Styret i SE Jacob Aallsgate 47

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håvard Olsen Sterri  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Caroline Ruud Helgesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Geir Placht  
Styremedlem

587 SE Jacob Aallsgate 47



## Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

|                                | Regnskap 2023    | Regnskap 2022  | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 819 348          | 612 888        | 819 308          | 819 309          |
| 3607 Renter og avdrag          | 169 812          | 147 972        | 169 825          | 169 825          |
| 3612 Inntekt kabel-tv          | 109 212          | 109 212        | 109 212          | 109 212          |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 098 372</b> | <b>870 072</b> | <b>1 098 345</b> | <b>1 098 346</b> |

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

|                         | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar        | 11 781        | 10 973        | 12 000        | 12 000        |
| Forretningsførerhonorar | 46 464        | 43 464        | 46 500        | 48 300        |
| Annen regnskapsførsel   | 20 858        | 9 471         | 7 900         | 14 000        |
| <b>Sum</b>              | <b>79 103</b> | <b>63 908</b> | <b>66 400</b> | <b>74 300</b> |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

|                    | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 50 000        | 50 000        | 50 000        | 50 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 7 050         | 7 050         | 7 050         | 7 050         |
| <b>Sum</b>         | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47

### Note 4 - Vedlikehold

|  | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023  | Budsjett 2024 |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger       | 0             | 10 403        | 140 000        | 45 000        |
| 6609 Vedlikehold belysning                     | 4 488         | 0             | 0              | 0             |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg    | 18 489        | 8 553         | 0              | 0             |
| 6620 Vedlikehold uteområde                     | 1 595         | 7 644         | 0              | 0             |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 17 701        | 0             | 0              | 0             |
| 6695 Egenandel forsikring                      | 0             | 10 000        | 0              | 0             |
| <b>Sum</b>                                     | <b>42 272</b> | <b>36 599</b> | <b>140 000</b> | <b>45 000</b> |

### Note 5 - Eksterne tjenester

|  | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6330 Vaktmestertjenester               | 30 061         | 31 186         | 31 000         | 27 300         |
| 6360 Renhold                           | 51 676         | 43 320         | 46 000         | 50 000         |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader        | 1 000          | 625            | 0              | 1 000          |
| 6725 Juridisk rådgivning               | 0              | 4 688          | 0              | 0              |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 26 723         | 25 773         | 37 000         | 28 000         |
| <b>Sum</b>                             | <b>109 460</b> | <b>105 591</b> | <b>114 000</b> | <b>106 300</b> |

### Note 6 - Andre driftsutgifter

|  | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 1 232         | 1 872         | 0             | 0             |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader            | 1 642         | 2 219         | 0             | 0             |
| 7770 Bank og kortgebyrer                             | 3 349         | 2 609         | 0             | 0             |
| 7772 Andre gebyrer                                   | 16 588        | 0             | 0             | 0             |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak                     | 238           | 166           | 0             | 0             |
| 7790 Andre driftskostnader                           | 5 558         | 9 772         | 10 000        | 10 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>28 607</b> | <b>16 637</b> | <b>10 000</b> | <b>10 000</b> |

### Note 7 - Renteinntekter

|                        | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank | 6 640         | 2 357         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>             | <b>6 640</b>  | <b>2 357</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 8 - Rentekostnader

|                           | Regnskap 2023  | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024  |
|---------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 8142 Lånenr 8398.71.93576 | 129 912        | 88 397        | 96 221        | 140 504        |
| <b>Sum</b>                | <b>129 912</b> | <b>88 397</b> | <b>96 221</b> | <b>140 504</b> |

### Note 9 - Andre finansposter

|              | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Utbytte | 0             | 9 918         | 0             | 0             |

Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47 Orgnr: 996430065



**Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47**

Regnskap 2023    Regnskap 2022    Budsjett 2023    Budsjett 2024

**Note 9 - Andre finansposter**

|            |          |              |          |          |
|------------|----------|--------------|----------|----------|
| <b>Sum</b> | <b>0</b> | <b>9 918</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|------------|----------|--------------|----------|----------|

**Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47 Orgnr: 996430065**



Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47

## Note 10 - Disponible midler

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>213 955</b> | <b>310 013</b> |
| B. Endringer disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                              | 120 249        | -19 876        |
| Avdrag langsiktig lån                       | -64 141        | -76 182        |
| Annen langsiktig gjeld                      | -11 941        | 0              |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>44 167</b>  | <b>-96 058</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>           | <b>258 123</b> | <b>213 955</b> |

## Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

|                                 | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 10 112        | 9 164         |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 59 991        | 55 311        |
| <b>Sum</b>                      | <b>70 103</b> | <b>64 475</b> |

## Note 12 - Innestående på særvilkår

Selskapet har intet innestående på særvilkår.

## Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47 Orgnr: 996430065



Noter 587 SE Jacob Aallsgate 47

**Note 14 - Lån**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b>                     |
| Formål:                 | Låneopptak til rehabilitering av fasade. |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>83987193576</b>                       |
| Lånetype:               | Annuitet                                 |
| Opptaksår:              | 2020                                     |
| Rentesats:              | 7.40 %                                   |
| Beregnet innfridd:      | 30.08.2040                               |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 200 000                                |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 016 392                                |
| Avdrag i perioden:      | 64 141                                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 952 251</b>                         |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 598 727                                |

**Lån**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987193576 | 7                   | 115 739                  | 810 173                |
|   | 8                   | 97 017                   | 776 136                |
|   | 2                   | 73 188                   | 146 376                |
|   | 1                   | 61 274                   | 61 274                 |
|   | 2                   | 57 870                   | 115 740                |
|   | 1                   | 42 551                   | 42 551                 |



Resultat og balanse med noter for SE Jacob Aallsgate 47.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SE Jacob Aallsgate 47**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Håvard Olsen Sterri (sign.)    | 01.03.2024 |
| Styremedlem | Caroline Ruud Helgesen (sign.) | 29.02.2024 |
| Styremedlem | Jon Geir Placht (sign.)        | 01.03.2024 |



Til Årsmøtet i Sameiet Jacob Aallsgate 47

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jacob Aallsgate 47 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 120.249. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiets 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

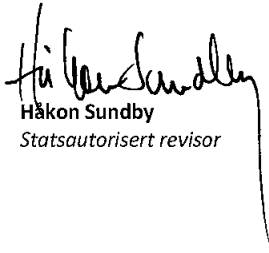
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*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. Betyggende 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 1. mars 2024  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor