



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Senait Asgedom Tedla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		713 524	622 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>713 524</b>	<b>622 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	36 512
Annen driftskostnad		568 620	485 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 260</b>	<b>522 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 264</b>	<b>99 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 252	12 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 252</b>	<b>12 188</b>
Annen finanskostnad		30	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 222</b>	<b>12 188</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>113 486</b>	<b>112 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 486</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 486</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 486	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 486</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	435
Andre fordringer		123 924	154 910
Sum fordringer		124 029	155 345
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 321	896 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 321	896 340
Sum omløpsmidler		1 057 350	1 051 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		999 109	885 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>999 109</b>	<b>885 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>999 109</b>	<b>885 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 500	2 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 509	50 805
Annen kortsiktig gjeld		29 232	112 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 741</b>	<b>163 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 241</b>	<b>166 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483813

**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: 01.01.2023 - 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: Senait Asgedom Tedla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 975 828 964  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		713 524	622 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>713 524</b>	<b>622 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	36 512
Annen driftskostnad		568 620	485 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 260</b>	<b>522 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 264</b>	<b>99 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 252	12 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 252</b>	<b>12 188</b>
Annen finanskostnad		30	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 222</b>	<b>12 188</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>113 486</b>	<b>112 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 486</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 486</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 486	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 486</b>	



Organisasjonsnr: 975 828 964  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	435
Andre fordringer		123 924	154 910
Sum fordringer		124 029	155 345
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 321	896 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 321	896 340
Sum omløpsmidler		1 057 350	1 051 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		999 109	885 622
Sum opptjent egenkapital		999 109	885 622



Sum egenkapital	999 109	885 622
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 500	2 500
Sum annen langsiktig gjeld	2 500	2 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 509	50 805
Annen kortsiktig gjeld	29 232	112 757
Sum kortsiktig gjeld	55 741	163 563
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 241</b>	<b>166 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>



Organisasjonsnr: 975 828 964  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6015

Sameiet Jacob Aalls Gate 4



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6015>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Jacob Aalls Gate 4



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Frida Daae Hessen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Karen Mellbye foreslått. Som protokollvitner ble Jakob Vogt og Amalie Dahle Olsen foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023\_6015\_Årsmøte.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Styrets innstilling  
Styret fremmer forslaget om å øke honoraret.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7



## Valg av tillitsvalgte

Styremedlem

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frida Hessen  
Ønsker å fortsette som styreleder.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jakob Vogt  
Ønsker å fortsette som styremedlem.
- Thea Jarneid  
Ønsker å stille som styremedlem.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Turid Manshaus  
Ønsker å fortsette som varamedlem.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frida Kristiane Daae Hessen	Jacob Aalls Gate 4
Styremedlem	Amalie Dahle Olsen	Jacob Aalls Gate 4
Styremedlem	Jakob Vogt	Jacob Aalls Gate 4
Varamedlem	Turid Emma Manshaus	Carl Lundgrens Vei 24 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:ja4@styrommet.no) eller [ja4@styrommet.no](mailto:ja4@styrommet.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Sameiet består av 24 seksjoner. Sameiet har 10 garasjeplasser og 2 parkeringsplasser som leies ut.

Sameiet Jacob Aalls Gate 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975828964, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

215      112

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Jacob Aalls Gate 4 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.

### Styrets arbeid

Styret har den siste perioden utført følgende arbeid:

- Fornyelse og inngåelse av nye kontrakter ifb. garasjeutleie
- Befaring av eltavle gjennom Ansnes (det ble besluttet å avvente fornyelse)
- Ekstraordinær generalforsamling 2. oktober i forbindelse med valg av ny styreleder og nytt styremedlem



- Styremøte 18. oktober
- Gjennomgått årsregnskap
- Løpende henvendelser fra beboere og leietakere

**Fremtidige planer:**

Det er ingen større planer for vedlikehold i nær fremtid. Ved befaring av eltavle ble sameiet tilrådet å avvente utskiftning, da denne var i svært god stand til tross for alderen på anlegget. En ny vurdering tas om 2-3 år.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble avsatt 306 000,- til fornyelse av eltavle. Dette ble imidlertid ikke gjennomført fordi styret fikk en faglig vurdering som tilsier at det ikke er noe behov for øyeblikket.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 001 609,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til vanlig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jacob Aalls Gate 4.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økning på kr 51,- av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TAYAY-IMK65J-SOTQM-LZLNT-C4EXZ-WZEOB



# PENNEO

Signaturene i dette dokument 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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 20:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAYAY-MK65J-SOTQIM-LZLNT-C4EXZ-WZECOB

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 tredje part. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan sjekke 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>

12 av 21

Årsrapport 2023\_6015\_Årsmøte.pdf



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 1364036-2.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Ingen større prosjekter utført 2023.



**SAMEIET JACOB AALLS GATE 4**  
**ORG.NR. 975 828 964, KUNDENR. 6015**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	713 524	484 800	682 432	687 000
Garasjer		0	137 254	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>713 524</b>	<b>622 054</b>	<b>682 432</b>	<b>687 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-9 024	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-27 488	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-16 900	0	-7 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-60 325	-56 111	-61 000	-64 660
Konsulenthonorar	6	-4 922	-8 598	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-16 702	-42 768	-306 000	-50 000
Forsikringer		-40 347	-37 126	-46 000	-50 600
Kommunale avgifter	8	-137 016	-115 759	-136 000	-155 760
Energi/fyring	9	-41 405	-40 898	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 344	-95 025	-130 000	-136 500
Andre driftskostnader	10	-132 661	-89 373	-98 000	-101 850
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-614 260</b>	<b>-522 169</b>	<b>-894 640</b>	<b>-681 010</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>99 264</b>	<b>99 885</b>	<b>-212 208</b>	<b>5 990</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 252	12 188	0	0
Finanskostnader		-30	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 222</b>	<b>12 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>113 486</b>	<b>112 073</b>	<b>-212 208</b>	<b>5 990</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		113 486	112 073		





10 Sameiet Jacob Aalls Gate 4

## SAMEIET JACOB AALLS GATE 4 ORG.NR. 975 828 964, KUNDENR. 6015

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	435
Forskuddsbetalte kostnader		123 924	154 910
Driftskonto OBOS-banken		933 321	896 340
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		999 109	885 622
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>999 109</b>	<b>885 622</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld		2 500	2 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 232	108 149
Leverandørgjeld		26 509	50 805
Annen kortsiktig gjeld		0	4 608
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 741</b>	<b>163 563</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 057 350</b>	<b>1 051 685</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2024

Styret i Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Frida Kristiane Daae Hessen

Amalie Dahle Olsen

Jakob Vogt





11 Sameiet Jacob Aalls Gate 4

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	503 712
Bilplass	209 812
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>713 524</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.





I tillegg har styret fått dekket kr. 2 300,- styre middag ifb. med årsmøte og kr. kr 1 549, jf. med overgang til styreverrommet og vibbo.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 900.

**Grunnet bytte av revisor i 2022 ble det fakturert dobbelt i 2023. Dette har sammenheng med revisor egne faktureringsrutiner.**

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-4 922
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 922</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 477
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 226
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 702</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-75 168
Renovasjonsavgift	-61 848
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-137 016</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-41 405
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-41 405</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 125
Container	-313
Lyspærer og sikringer	-4 012
Vaktmestertjenester	-74 740
Renhold ved firmaer	-530
Snørydding	-32 666
Andre fremmede tjenester	1
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 849
Andre kontorkostnader	-3 119
Porto	-385
Reisekostnader, opplysningspliktig	-567
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-7 365
Øreavrunding	0





13

Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Tap på fordringer,	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-132 661</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 186
Renter bank	11 038
Andre renteinntekter	28
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 252</b>





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 6015 Selskapsnavn: Sameiet Jacob Aalls Gate 4

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Frida Daae Hessen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Karen Mellbye foreslått. Som protokollvitner ble Jakob Vogt og Amalie Dahle Olsen foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frida Hessen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jakob Vogt

Thea Jarneid

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Turid Manshaus



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.