



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 081 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JACOB AALLS GATE 17 AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931081004

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 859 997	1 739 203
Sum inntekter		1 859 997	1 739 203
Kostnader			
Lønnskostnad		194 540	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 166	
Annen driftskostnad		2 086 850	1 662 417
Sum kostnader		2 283 557	1 759 402
Driftsresultat		-423 560	-20 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 869	47 986
Sum finansinntekter		41 869	47 986
Annen finanskostnad		234 388	207 409
Sum finanskostnader		234 388	207 409
Netto finans		-192 519	-159 423
Resultat før skattekostnad		-616 079	-179 622
Årsresultat		-616 079	-179 622
Totalresultat		-616 079	-179 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-616 079	-179 622
Sum overføringer og disponeringer		-616 079	-179 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		279 427	281 593
Sum varige driftsmidler		279 427	281 593
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			13 788
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 788
Sum anleggsmidler		279 427	295 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 837	25 233
Andre fordringer		6 970	11 637
Sum fordringer		16 807	36 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 344	601 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 344	601 630
Sum omløpsmidler		102 151	638 500
SUM EIENDELER		381 579	933 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		214 000	214 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		214 000	214 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 400 945	2 784 866
Sum opptjent egenkapital		-3 400 945	-2 784 866
Sum egenkapital		-3 186 945	-2 570 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 222 659	3 314 177
Sum annen langsiktig gjeld		3 222 659	3 314 177
Sum langsiktig gjeld		3 222 659	3 314 177
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202 093	27 512
Leverandørgjeld		44 004	84 855
Skyldige offentlige avgifter		5 400	1 910
Annen kortsiktig gjeld		94 368	76 293
Sum kortsiktig gjeld		345 865	190 570
Sum gjeld		3 568 524	3 504 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 579	933 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442387

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 081 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JACOB AALLS GATE 17 AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 931 081 004
JACOB AALLS GATE 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 859 997	1 739 203
Sum inntekter		1 859 997	1 739 203
Kostnader			
Lønnskostnad		194 540	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 166	
Annen driftskostnad		2 086 850	1 662 417
Sum kostnader		2 283 557	1 759 402
Driftsresultat		-423 560	-20 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 869	47 986
Sum finansinntekter		41 869	47 986
Annen finanskostnad		234 388	207 409
Sum finanskostnader		234 388	207 409
Netto finans		-192 519	-159 423
Resultat før skattekostnad		-616 079	-179 622
Årsresultat		-616 079	-179 622
Totalresultat		-616 079	-179 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-616 079	-179 622
Sum overføringer og disponeringer		-616 079	-179 622



Organisasjonsnr: 931 081 004
JACOB AALLS GATE 17 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		279 427	281 593
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 788
Sum anleggsmidler		279 427	295 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 837	25 233
Andre fordringer			
		6 970	11 637
Sum fordringer		16 807	36 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		85 344	601 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 344	601 630
Sum omløpsmidler		102 151	638 500
SUM EIENDELER		381 579	933 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		214 000	214 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		214 000	214 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 400 945	2 784 866
Sum opptjent egenkapital	-3 400 945	-2 784 866
Sum egenkapital	-3 186 945	-2 570 866
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 222 659	3 314 177
Sum annen langsiktig gjeld	3 222 659	3 314 177
Sum langsiktig gjeld	3 222 659	3 314 177
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	202 093	27 512
Leverandørgjeld	44 004	84 855
Skyldige offentlige avgifter	5 400	1 910
Annen kortsiktig gjeld	94 368	76 293
Sum kortsiktig gjeld	345 865	190 570
Sum gjeld	3 568 524	3 504 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	381 579	933 880



Organisasjonsnr: 931 081 004
JACOB AALLS GATE 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7198

JACOB AALLS GATE 17 AS



Velkommen til årsmøte i JACOB AALLS GATE 17 AS

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

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 17:00, I bakgården i Jacob Aalls gate 17 A/B. (alternativt på loftet dersom været er dårlig).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Styrehonorar på kr. 139 000,- neste periode 2025/26
8. Internettløsning
9. Utleie av leilighet
10. Kapital fra salg av vaktmesterleilighet
11. Honorar i Valkyrien-skadesak
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i JACOB AALLS GATE 17 AS



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - 7198.pdf
- 2. 7198 Jacob Aalls gate 17 AS.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 63 000,- for perioden 2024/25. Honorar til ekstern styreleder er vedtatt tidligere for denne perioden.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 129.000,-



Sak 7

Styrehonorar på kr. 139 000,- neste periode 2025/26

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ekstern styreleder Kenneth Simonsen stiller til valg som styreleder neste periode 2025/2026 mot et årlig honorar på kr 84.000,-. Kontrakten med Fornebu Forvaltning forlenges med ett år.

Det foreslås samtidig styrehonorar neste periode på totalt kr 139.000,- hvorav fast honorar til ekstern styreleder er kr 84.000,-. Honoraret til neste periode er en forutsetning for å stille til valg som styreleder i perioden 2025/2026.

Styrets innstilling

Styret innstilling er at Kenneth Simonsen blir valgt som styreleder et år til mot honorar på kr 84.000,- samt totalt styrehonorar settes til kr 139.000,-.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til hele styret kr 139.000. Av dette godtgjørelse til ekstern styreleder for styreperioden 2025/2026 foreslås satt til kr 84 000. Honoraret til ekstern styreleder utbetales månedlig. Boligselskapet betaler honorar til ekstern styreleder, arbeidsgiveravgift og administrasjonsvederlag til Fornebu Forvaltning.

Sak 8

Internettløsning

Forslag fremmet av:
Marius Grodås

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ny kollektiv internettavtale som oppgraderer dagens løsning. Sender mail til styret på et tilbud Globalconnect kan levere på.

Styrets innstilling

Se vedlagte tilbud fra Global Connect. Styret er opplyst om at leveransen fra GC er av dårlig kvalitet, nettleveranse samt dårlig kundeservice.

Forslag til vedtak

Innhente tilbud og velge beste leverandør.

Vedlegg

3. Fibertilbud til Jacob Aalls Gate 17 AS fra GlobalConnect 03.02.2025.pdf
4. Informasjonsbrev RiksTV, Strim og Allente.pdf



Sak 9

Utleie av leilighet

Forslag fremmet av:

Steinar Frithjof Hauge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedtektene for Jacob Aalls gt 17 pkt 3.2 (Overlating av bruk til andre). Det fremgår at utleie ut over 3 år må godkjennes enkeltvis av generalforsamlingen.

Vår leilighet i 2.etasje, oppgang B (leilighet nr 4) ble på generalforsamlingen i 2023 gitt adgang til utleie fram til 1.juli 2025. Leietakeren er Ingrid Lægereid. Hun er i 30-årene og har fast jobb i Norges Svømmeforbund.

Vår leilighet har vært i familiens eie siden 1930 da mine besteforeldre kjøpte den. Mine foreldre overtok leiligheten i 1963. Jeg bodde selv i leiligheten i ungdomsårene. Det er således ikke en leilighet som er anskaffet for utleie. (Det reflekteres også ved at vi tar en leiepris godt under markedspris).

Vi ønsker at leiligheten skal gå videre i familien og at ett av våre barnebarn overtar den om noen år. Tanken var at vårt eldste barnebarn, som nå er 20 år, eventuelt kunne flytte inn i leiligheten om ikke så lenge. Hennes aktuelle planer framover tilsier imidlertid at dette ikke vil skje i løpet av de første par årene.

Dette, sammen med at Ingrid Lægereid er svært interessert i å leie leiligheten videre, gjør at vi søker generalforsamlingen om å kunne forlenge utleie fram til 1. juli 2027. Ingrid Lægereid har for øvrig vist seg som en særdeles solid og uproblematisk leietaker for meg som utleier og, antar jeg, for gården og naboene ellers.

Vi og vår leietaker vil fortsette å bidra til et godt bomiljø i gården ved å delta aktivt på dugnader mm.

Styrets innstilling

Styret lar generalforsamlingen avgjøre saken.

Forslag til vedtak

Steinar Hauge gis anledning til å leie ut sin leilighet (leilighet nr. 4 i oppgang B) fra 1. juli 2025 i to år fram til 1. juli 2027.

Sak 10

Kapital fra salg av vaktmesterleilighet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom salg av vaktmester leilighet blir vellykket vil det tilføre boligselskapet ca 6-7 MNOK i egenkapital. Alt etter salgssum fratrukket kostnader med salget. Styret har et tidligere vedtak på å gjennomføre salget. Det foreslås at inntektene for salget går til nedbetaling av all gjeld i boligselskapet. Pr 30.04.25 er dette 3.190.474



Obos banken + kassekredit på kr 300.000,-. Resterende beløp fra salget overføres driftskonto for løpende vedlikehold og vedlikeholdsetterslep.

Forslag til vedtak

Nedbetale all gjeld og slette kassekreditt. Resterende beløp fra salget overføres driftskonto/sparekonto for løpende vedlikehold og vedlikeholdsetterslep.

Sak 11

Honorar i Valkyrien-skadesak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et tidligere styre har vedtatt at styremedlem Ramsdal tildeles et honorar for arbeid med Valkyrien-skadesak, på siden av ordinært styrehonorar. Det ble avsatt midler til dette i boligselskapets budsjett i 2019 (inntil kr 100 000,-). I 2021 vedtok daværende styre på ny at Ramsdal skulle tilkjennes et honorar for arbeid med saken, da for årene 2020-2021. Det formelle skulle således være i orden. Forretningsfører OBOS mener likevel nå at det aktuelle honoraret må stemmes over av generalforsamlingen. Derfor er honoraret nå oppe som sak til behandling.

Historikk: vedtaket om honorar var begrunnet i ekstraordinær stor arbeidsmengde og oppgaver for styremedlem Ramsdal ifbm. Valkyrien-skadesaken. Dette gikk utover rammene for ordinært styrearbeid. Ramsdal har vært involvert i Valkyrien-skadesaken siden 2018. Saken pågår fremdeles. Ramsdal har fra styrets side ansvar for å følge den opp.

Styremedlem Ramsdal ønsket ikke å ha ansvaret for Valkyrien-skadesaken. Ramsdal godtok likevel dette, sett hen til at det var få beboere/aksjeeiere som etterhvert hadde kunnskap om saken og historikken i denne. Det er en omfattende saksmengde med mye korrespondanse helt fra 2018. Ramsdal opplevde derfor et ansvar for å følge opp saken, noe hun stadig gjør. Ingen i styret hadde sett for seg at saken skulle bli så langvarig eller utfordrende som den har blitt. Dette skyldes i hovedsak motstand fra boligselskapets eget forsikringsselskap, Gjensidige. Tidligere styre vedtok derfor honorar til Ramsdal, da det ble klart hvor tidkrevende oppfølgingen av saken ble.

Noen måtte følge opp Valkyrien-saken på vegne av boligselskapet. Ved å la et styremedlem gjøre dette, søkte man å begrense utgiftene til ekstern advokat. Advokaten som benyttes av boligselskapet har en timepris på mellom kr 4000 - 6000,-. Mao. vesentlig høyere timesats enn de vedtatte kr 400,-/timen for styremedlem Ramsdal (hvis ekstern styreleder skulle fulgt opp saken, påløper en timepris på kr 1200,-. Dette anses som en nøktern timepris).

Ramsdal har i sum brukt noen hundre timer på saken. For årene 2020-2021 rapporterte Ramsdal inn 105 timer til styret. Se vedlagte protokoll fra styremøte 22. august 2021, under sak 2. Ramsdal opplyste da om nøktern timeføring og at ikke all tidsbruk var timeført.

105 timer på sak x kr 400,-/time = kr 42 000,-. Det er dette honoraret/beløpet som nå er oppe til avstemming.

Valkyrien-skadesaken fremdeles. Saken er fremdeles tidkrevende å følge opp, men mer periodevis enn tidligere. Hovedmengden tidsbruk i saken antas derfor å ligge tilbake i tid.



For ordens skyld: styremedlem Ramsdal foreslo ikke selv å motta honorar. Hun deltok heller ikke i behandlingen eller vedtagelsen av dette. Honoraret ble foreslått av daværende styreleder Tom Tvedt og vedtatt av øvrige styre.

For ordens skyld bemerkes at honoraret allerede er utbetalt. Ramsdal vil måtte skatte av dette ved skatteoppgjør for 2025.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å vedta honoraret på kr 42 000,-, sett hen til styrevedtak på dette fra 2021 og medgått tid på saken for styremedlem Ramsdal.

Forslag til vedtak

Utbetaling av honorar på kr 42 000,- til styremedlem Ramsdal godkjennes/vedtas.

Vedlegg

5. Protokoll styremøte 22. august 2021. AS Jacob Aallsgate 17.pdf

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Kenneth Simonsen Styreleder 1 år. Anne Christine Ramsdal Styremedlem 1 år. Resterende styre er ikke på valg i år og sitter automatisk et år til.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kenneth Simonsen

Videreføring av kontrakten med Fornebu Forvaltning AS mot honorar kr. 84.000,-

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Christine Ramsdal

Anne Chr. gjør en utmerket jobb med oppfølgingen av Valkyrien prosjektet mot forsikringsselskap og motpart. Hun ønsker selv å følge opp dette i neste periode da hun sitter med mye historikk som tjener boligselskapet.



Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styrets Leder Kenneth Simonsen

Styremedlem Anne Christine Ramsdal, Jens Sørleie Kværner, Arne Sand.

VARamedlem Åse Lillian Bakke og Kristin Vennerød Azmi.

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Generelle opplysninger om Jacob Aalls gate 17 AS Aksjeselskapet består av 26 leiligheter knyttet til aksjer. Jacob Aalls gate 17 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931081004, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 215/127

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Jacob Aalls gate 17 AS har ingen ansatte. Forretningsførsel og revisjon Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Jacob Aalls gate 17 AS Styret har siden forrige generalforsamling avholdt 7 styremøter og en ekstraordinær generalforsamling, inkludert løpende styreoppgaver (pr. april 2025).

Viktige saker som har vært behandlet er:

Salg av vaktmesterleilighet

Oppfølging av erstatningssaken Valkyrien prosjektet

Oppfølging av vedlikeholdsbehov som ny drenering

3 vannlekkasjer

Vedlikehold og beplantning i bakgården

Skallsikring/låser i bygget

Rutiner for vaktmesteroppgaver

Oppfølging av skade på bergvarmeanlegg/sensor

Oppfølging av asfaltering i forbindelse med skadesak bergvarmeanlegg

Revisjon og etablering av ny forretningsfører avtale med OBOS. Besparelse ca 35.000,- pr år.



JACOB AALLS GATE 17 AS
ORG.NR. 931 081 004, KUNDENR. 7198

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 685 364	1 734 673	1 649 000	2 196 000
Vaskeri	10	3 500	4 530	4 000	4 000
Andre inntekter	3	171 133	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 859 997	1 739 203	1 653 000	2 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 041	-11 985	-14 000	-24 000
Styrehonorar	5	-170 500	-85 000	-110 000	-129 000
Avskrivninger	15	-2 166	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 750	-7 750	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-112 300	-107 190	-114 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-37 127	-12 069	-25 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-581 493	-211 800	-100 000	-180 000
Forsikringer		-375 556	-344 656	-380 000	-456 000
Kommunale avgifter	9	-620 891	-586 310	-458 000	-523 000
Energi/fyring	11	-83 644	-125 123	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-4 188	-4 188	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	12	-260 902	-263 331	-252 000	-261 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 283 557	-1 759 402	-1 521 000	-1 804 000
DRIFTSRESULTAT		-423 560	-20 199	132 000	396 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	41 869	47 986	34 000	34 000
Finanskostnader	14	-234 388	-207 409	-223 000	-221 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-192 519	-159 423	-189 000	-187 000
ÅRSRESULTAT		-616 079	-179 622	-57 000	209 000
Overføringer:					
Udekket tap		-616 079	-179 622		



JACOB AALLS GATE 17 AS
ORG.NR. 931 081 004, KUNDENR. 7198

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	214 427	216 593
Tomt		40 000	40 000
Leiligheter/lokaler	16	25 000	25 000
Langsiktige fordringer		0	13 788
SUM ANLEGGSMIDLER		279 427	295 381
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 837	25 233
Forskuddsbetalte kostnader		6 970	6 633
Andre kortsiktige fordringer		0	5 004
Driftskonto OBOS-banken		0	115 118
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 850	500
Sparekonto OBOS-banken		81 494	486 012
SUM OMLØPSMIDLER		102 151	638 500
SUM EIENDELER		381 579	933 880
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	214 000	214 000
Udekket tap	18	-3 400 945	-2 784 867
SUM EGENKAPITAL		-3 186 945	-2 570 867
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	3 222 659	3 314 177
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 222 659	3 314 177
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 337	31 995
Leverandørgjeld		44 004	84 855
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		200 869	0
Skyldige offentlige avgifter	20	5 400	1 910
Påløpte renter		1 224	19 801
Påløpte avdrag		0	7 711
Energiavregning	21	36 531	35 798
Annen kortsiktig gjeld	22	7 500	8 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		345 865	190 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 579	933 880



Pantstillelse	23	3 890 000	3 890 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2025
Styret i Jacob Aalls Gate 17 AS

Kenneth Simonsen/s/ Jens Sørli Kværner/s7 Arne Sand/s/

Anne Christine Ramsdal/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

PRINSIPPENDRING

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	893 720
Lån/renter	319 708
Seksjonert lokale	297 144
Eiendomsskatt	162 012
Bodleie	12 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 685 364

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Depositum	30 000
Tilbakebetaling til beboer	-12 109
Forsikring	25 315
Utleie	125 726
Viderefakturering	2 200
SUM ANDRE INNTEKTER	171 133

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 041
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 041

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 458
Fornebu Forvaltning AS	-21 669
SUM KONSULENTHONORAR	-37 127

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-465 756
Drift/vedlikehold VVS	-68 876
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 092
Kostnader dugnader	-770
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-581 493

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-162 055
Vann- og avløpsavgift	-316 004
Feieavgift	-7 072
Renovasjonsavgift	-135 761
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-620 891

**NOTE: 10****VASKERI**

Inntekter	3 500
SUM INNTEKTER VASKERI	3 500

SUM VASKERI 3 500**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 071
Andre fyringskostnader	-47 572
SUM ENERGI / FYRING	-83 644

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 594
Datautstyr	-1 673
Annet driftsmateriale	-2 276
Vaktmestertjenester	-136 342
Renhold ved firmaer	-93 125
Andre fremmede tjenester	-703
Andre kontorkostnader	-14 303
Bank- og kortgebyr	-2 885
Øreavrundning	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-260 902

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 129
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	805
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 935
SUM FINANSINNTEKTER	41 869

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-227 646
Renter på leverandørgjeld	-743
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 999
SUM FINANSKOSTNADER	-234 388

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1928	256 592
Beregnet tomteverdi overført i 2014	-40 000
Kostpris/bokført verdi 2009	583 920
Avskrevet tidligere år	-583 919
Avskrevet i år	-2 166
SUM BYGNINGER	214 427

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -2 166

Tomten ble kjøpt i 1928.
Gnr.215/bnr.127 M. flere
Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 33.

**NOTE: 16****LEILIGHETER**

Leiligheter	25 000
SUM LEILIGHETER	25 000

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

NOTE: 17**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 214 000 fordelt på 2 140 aksjer á kr 100.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018 -3 886 165

Nedbetalt tidligere 571 988

Nedbetalt i år 91 518

-3 222 659

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 222 659

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -3 850

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 550

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -5 400

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-102 306
SUM INNETEKTER	-102 306

KOSTNADER

Strøm	65 775
SUM KOSTNADER	65 775

SUM ENERGIAVREGNING	-36 531
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-7 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 500

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 222 659
TOTALT	3 222 659

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	214 427
Tomt	40 000
TOTALT	254 427



Til generalforsamlingen i Jacob Aalls Gate 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jacob Aalls Gate 17 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 internkontroll 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 selskapets 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. 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap



Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Til styret



Fibertilbud fra
 **GlobalConnect**

Boligselskap	Jacob Aalls Gate 17 AS
Antall boenheter	22
Tilbudsfrist	45 dager
Oppstart	Etter avtale
Kontaktperson	Henrik Robbestad

Vedlegg 3

Fibertilbud til Jacob Aalls Gate 17 AS fra GlobalConnect 03.02.2025.pdf
Tilbudet er datert 03.02.2025



Innholdsfortegnelse

- Deres kollektivtilbud
- Beboernes tilvalg
- WiFi utstyr
- Veien videre



Deres kollektivtilbud

GlobalConnect er en stolt leverandør av fibernett og har de seneste årene vært bransjeledende på pris, produkt og vilkår til borettslag og sameier landet rundt.



Tilbudet inkluderer

- 1000/1000 Mbps
- WiFi Utstyr
- 365-dagers styresupport
- Valgfri fakturering
- Fibernett (FTTH)
- Valgfri TV
- Service og vedlikehold
- Egen kontaktperson

Boligselskapet belastes kr 249,-/mnd pr boenhet

*Pris er inkludert merverdiavgift og gjelder per boenhet.
Gratis etablering. Avtaleperioden er på 24 mnd.*



Beboernes tilvalg

Det finnes tusenvis av forskjellige behov, og kollektivtilbudet dekker kanskje ikke alle. Her kan beboer dekke nettopp disse behovene uten at det går ut over fellesøkonomien.

	Markedets raskeste er allerede inkludert
Bredbånd	
1000/1000 Mbps	Inkludert
WiFi Premium (mesh)	49,-/mnd

TV underholdning

Streaming eller tradisjonell TV? Vi har noe til alle! Beboer bestiller enkelt den pakken som passer best. **Vi tilbyr de desidert beste TV-leverandørene og sikrer god underholdning for alle beboerne.**

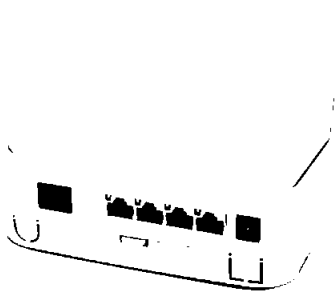
RiksTV allente strim

- Pris fra kr 269,-/mnd
- Tilgang til de mest populære kanaler og strømmetjenestene
- Gratis hytteabonnement
- Enkel bestilling via oss

Ønske om kollektiv TV-pakke? Gi beskjed!

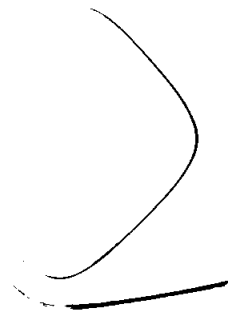
WiFi utstyr

Vi har håndplukket det beste utstyret markedet har å by på - nemlig WiFi 6. Vi har også flere tilleggstjenester.



Zyxel AM3100 Hjemmesentral

4-porter | Stilig design
Veggfeste | WiFi 6



Zyxel WX5600 Ruter

Opptil 1Gbps | Full dekning
Plug-n-Play | WiFi 6

SafeSurf er vår sikkerhetstjeneste
og er alltid inkludert!



Les mer om SafeSurf og våre tilleggstjenester på våre nettsider.

Veien videre

Vi sikrer dere en **problemfri overgang** med våre sertifiserte entreprenører. Beboer kan begynne å surfe så fort montør har gått ut døren.

Fremgangsmåte

1. **Tilbudsaksept** - Avtale signeres, prosjektplan starter
2. **Planlegging** – Kartlegging og teknisk forberedelser
3. **Utbygging** – Fiber etableres i bygg
4. **Oppkobling** – Boenheter tilkobles og nettutstyr aktiveres
5. **Ferdigstillelse** – Nett testes, overleveres og settes i drift



Infrastruktur

GlobalConnect dekker kostnaden til fibertilknytningen. Denne kostnaden er estimert til **kr 159 665**, denne kostnaden tar GlobalConnect i sin helhet slik at boligselskapet ikke trenger å betale for etablering.

Hvis boligselskapet forblir kunde i minst 36 måneder, vil det overta både verdien og eierskapet til fibernettet.

Skulle boligselskapet avslutte avtalen etter 24 måneder, må den **gjenværende investeringen GlobalConnect har gjort tilbakebetales**. Dette kan skje gjennom en egen avtale med avdragsplan eller ved en engangsbetaling.



Foto: ©Solvejv Aasevold/Traegent

Gode grunner til å velge RiksTV

- ✓ TV-pakker for enhver smak. Velg den som passer best for deg
- ✓ Alt du vil ha av film, serier, sport og underholdning
- ✓ Se RiksTV med markedsledende apper hos Apple, Samsung, Android og LG
- ✓ Syv dagers TV-arkiv og start forfra
- ✓ NRKs nett-TV og arkiv
- ✓ Samlet barneinnhold fra NRK Super, SF Kids og Disney
- ✓ Radiokanaler



Styr selv over din TV-hverdag

Se det du vil

Med RiksTV får du norske og internasjonale TV-kanaler, sport i verdensklasse, barneinnhold, filmer og serier fra TV 2 Play Basis, HBO Max og SkySkowtime. I tillegg er det syv dagers TV-arkiv fra de fleste TV-kanalene. Du kan starte programmer forfra, pause og spole, se NRKs nett-TV og arkiv.

Se hvor og hvordan du vil

Med RiksTV kan du se TV overalt: hjemme, ute på farta, på hytta eller i båten. Du kan velge mellom ulike TV-bokser, eller se via app direkte på TV-en din. Med RiksTV-appen til mobil og nettbrett har du alltid favorittprogrammet i lomma. I tillegg kan du se TV direkte i nettleseren. Abonnementet ditt er tilgjengelig i hele EU/EØS.



Vil du se TV på flere måter?

Strømmeboks

Vår mottaker som er laget for fiber, gir tilgang til alle tjenestene i TV-abonnementet ditt.

Apple TV

Last ned RiksTV-appen på Apple TV (versjon 4 eller nyere).

Chromecast

RiksTV-appen for mobil og nettbrett har støtte for Chromecast.

SMART-boks

En tradisjonell TV-dekoder som kan bestilles med og uten opptaksfunksjon.

Smart TV

Last ned RiksTV-appen til Samsung TV, LG TV eller Android TV.

Mobil og nettbrett

RiksTV-appen er tilgjengelig i App Store og Google Play, og gir deg tilgang til de fleste TV-kanalene og tjenestene i abonnementet ditt.

PC/Mac

Som RiksTV-kunde kan du også se dine TV-favoritter i nettleseren via rikstv.no.

Kortleser med antenne

De fleste TV-er er godkjent for bruk med RiksTVs kortleser. Kombinert med antenne får du enkel tilgang til digital-TV i bakkenettet.

Våre TV-bokser



Strømmeboks

Mottaker laget spesielt for TV og underholdning via fiber. Kobles til internett via nettverkskabel eller trådløst internett.

- ✓ Last ned apper fra Google Play™
- ✓ Støtte for 4K/UHD bildekvalitet
- ✓ Innebygget Chromecast™
- ✓ Start forfra
- ✓ TV-arkiv
- ✓ Fjernkontroll

SMART-boks

En tradisjonell TV-dekoder som kan kobles til internett og/eller antenne.

- ✓ Med eller uten opptaksfunksjon
- ✓ Radiokanaler
- ✓ Start forfra
- ✓ TV-arkiv
- ✓ Tradisjonell enkel fjernkontroll



RiksPakken

For deg som ønsker et stort utvalg av film, serier og sport.

RiksPakken er vår komplette TV-pakke med over 60 kanaler og tilgang til strømmetjenestene HBO Max, SkyShowtime, TV 2 Play Basis, BBC Nordic+, Nordisk Film+, og Viaplay FilmFavoritter.

I tillegg er de 8 mest sette sportskanalene i Norge inkludert.

Inkludert:

- ✓ Mer enn 60 kanaler
- ✓ TV 2 Play Basis, HBO Max og SkyShowtime
- ✓ BBC Nordic+ og Nordisk Film+
- ✓ TV 2 Sport, Eurosport og Viasport
- ✓ Barneinnhold
- ✓ TV-arkiv og start programmer forfra
- ✓ TV fire steder



Vedlegg 4



30 av 49

Informasjonsbrev RiksTV, Strim og Allente.pdf



SportsPakken

For deg som liker sport

Med SportsPakken får du de 8 mest sette sportskanalene i Norge, i tillegg til over 50 av de mest populære TV-kanalene med nyheter, barneinnhold og underholdning. Du får også TV 2 Play Basis inkludert.

Inkludert:

- ✓ Mer enn 50 kanaler
- ✓ TV 2 Play Basis
- ✓ TV 2 Sport, Eurosport og Viasport
- ✓ 8 sportskanaler
- ✓ Barneinnhold
- ✓ TV-arkiv og start forfra
- ✓ TV fire steder

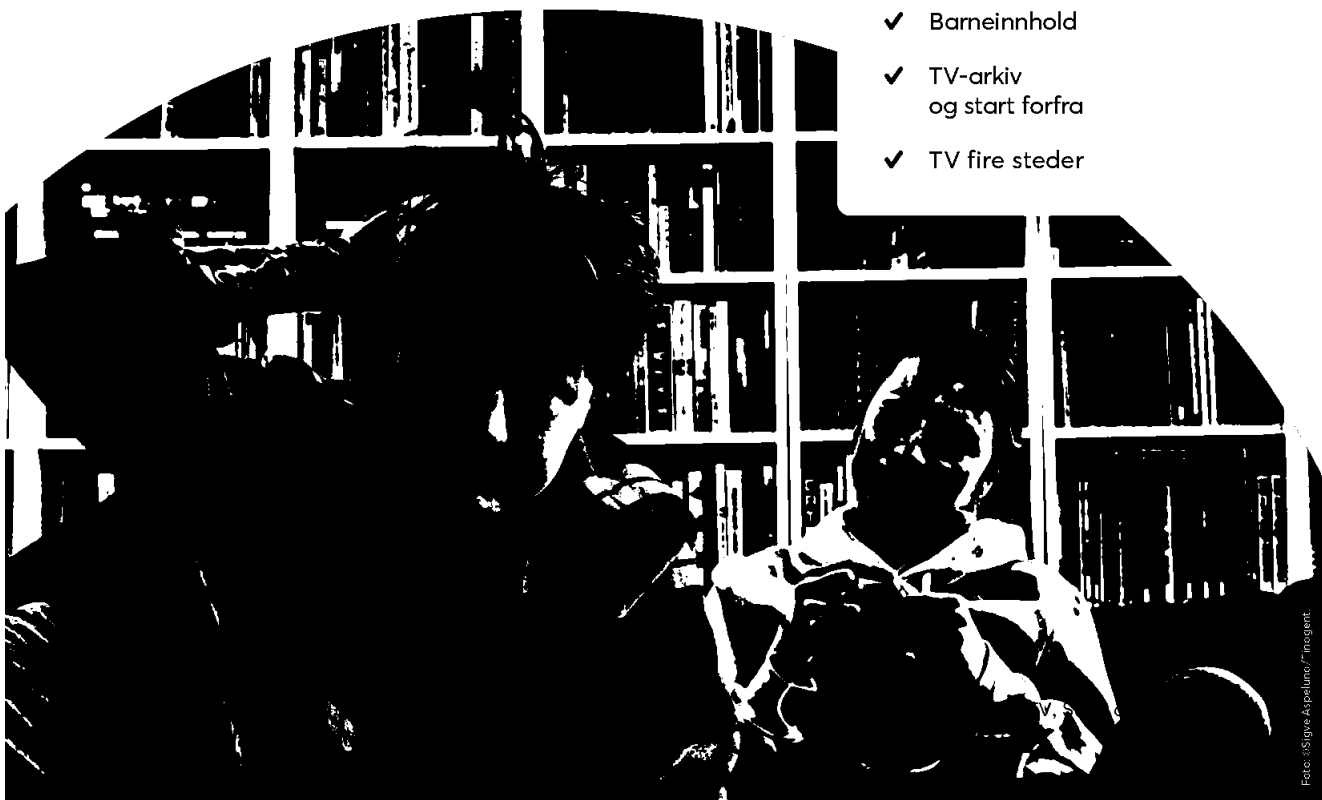


Foto: ©Sigrive Aspaluno/Inovent.

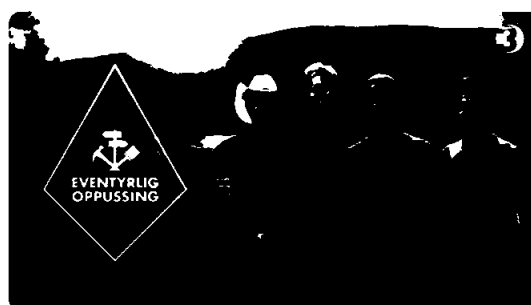
StrømmePakken

For deg som elsker film og serier

Med StrømmePakken får du populære strømmetjenester som TV 2 Play, HBO Max og SkyShowtime samlet i én TV-pakke. I tillegg får du over 50 av de mest populære TV-kanalene med nyheter, barneinnhold og underholdning.

Inkludert:

- ✓ Mer enn 50 kanaler
- ✓ TV 2 Play Basis, HBO Max og SkyShowtime
- ✓ Nordisk Film+ og BBC Nordic
- ✓ Barneinnhold
- ✓ TV-arkiv og start forfra
- ✓ TV fire steder



FleksiPakken

For deg som verdsetter valgfrihet til en lav pris

Med FleksiPakken får du 16 av de mest populære TV-kanalene, i tillegg til TV 2 Play Basis. Du kan også velge 6 kanaler helt valgfritt fra RiksTVs store utvalg. Dette gir deg friheten til å se mer av det du ønsker.

Inkludert:

- ✓ 16 faste TV-kanaler
- ✓ 6 valgfrie kanaler (bytt så ofte du vil)
- ✓ TV 2 Play Basis
- ✓ Barneinnhold
- ✓ TV-arkiv og start forfra



Vedlegg 4



Tilleggspakker

Er du av typen som aldri kan få nok sport, film og serier, er en tilleggspakke noe for deg.

HBO Max

Se alle sesonger av kritikerroste serier når du vil. HBO Max tilbyr både filmer, dokumentarer og barneinnhold, og kan skryte på seg mengder med kvalitetsinnhold.

Viaplay Film og Serier

Med Viaplay Film og Serier får du et bredt utvalg av både egenproduserte- og internasjonale serier. I tillegg kan hele familien nyte nye filmer og gamle klassikere offline.

Viaplay Total

Alle kampene i Premier League, Formel 1 og 2, FA Cup, UEFA Conference League, Engelsk Ligacup, Fighting m.m.

V Premium*

5 rendyrkede Premier League-kanaler, i tillegg til V sport-kanalene og Viaplay Film & Serier. Kan også bestilles som ren strømmetjeneste (Viaplay Total).

*For SMART-boks

 Inkludert i RiksPakken

 Inkludert i StrømmePakken

 Inkludert i SportsPakken

 Inkludert i FleksiPakken

Vedlegg 4

34 av 49

Informasjonsbrev RiksTV, Strim og Allente.pdf



Foto: ©Sigve Aspelund/Tinagent.

Eurosport

Eurosport1 og Eurosport Norge - kanaler med sykkel, tennis, golf og vintersport

Rikstoto direkte

Intervjuer, analyser og daglig trav- og galoppløp fra inn- og utland.


 Kjøp av tilleggspakker og endring av abonnement kan gjøres via min side



Foto: All Høider/EPA/Ritzau Scanpix

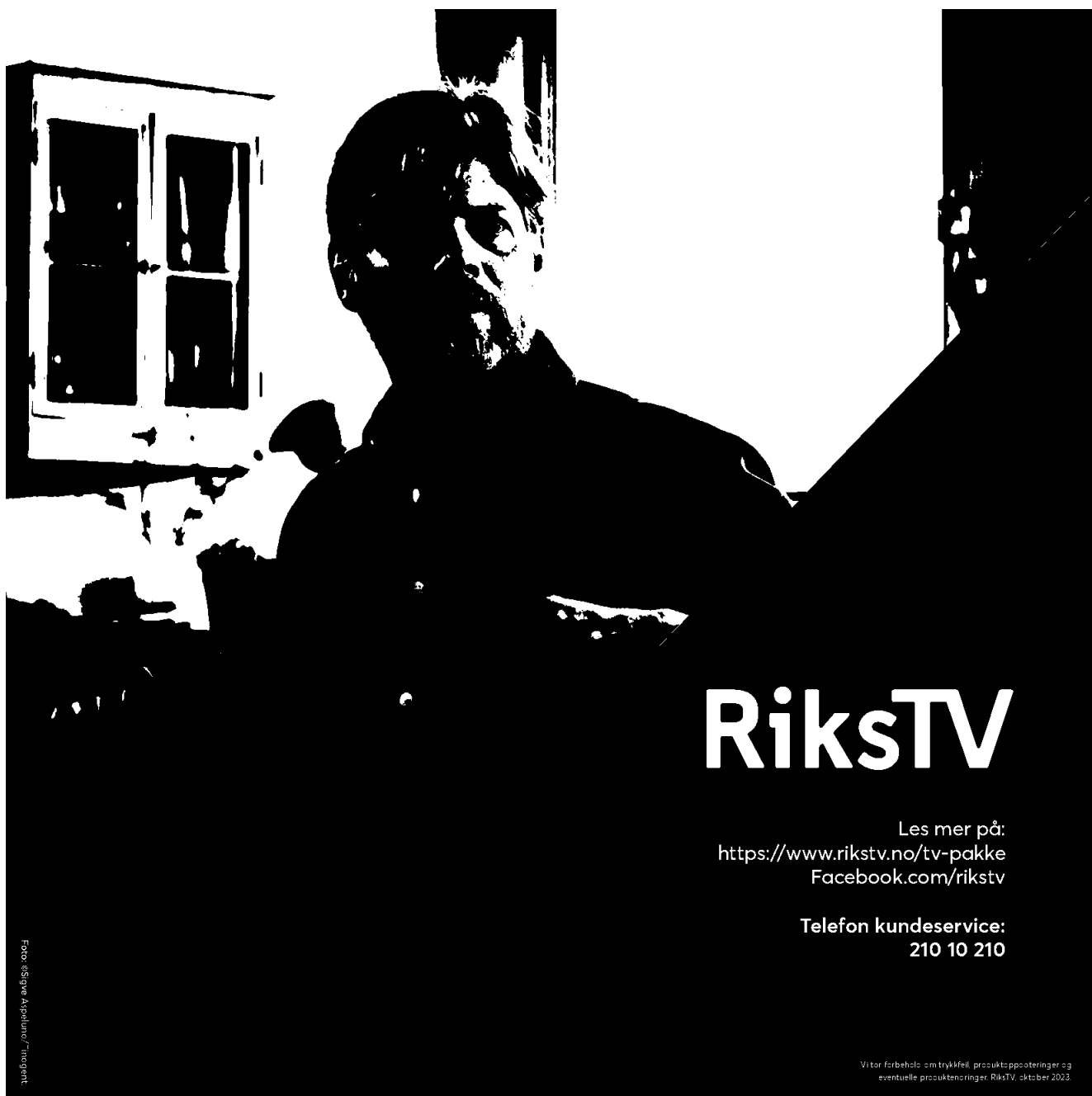
Vedlegg 4



Foto: Jason Cairnduff/Reuters/Ritzau Scanpix

35 av 49

Informasjonsbrev RiksTV, Strim og Allente.pdf



RiksTV

Les mer på:
<https://www.rikstv.no/tv-pakke>
[Facebook.com/rikstv](https://www.facebook.com/rikstv)

Telefon kundeservice:
210 10 210

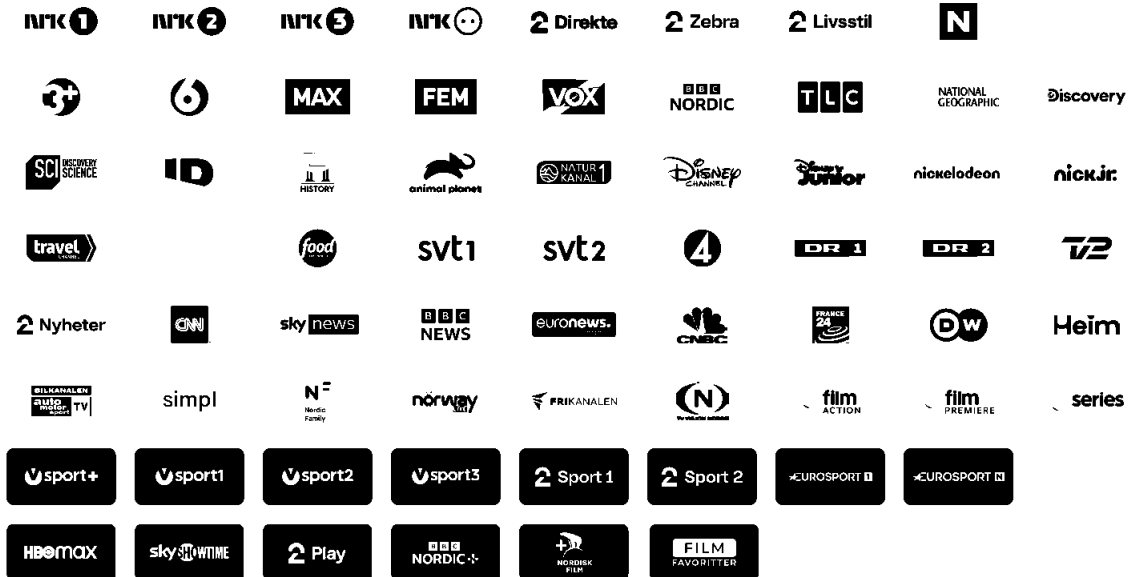
Foto: Siri Eva Apeolune / Ringent

Vil forbehold om trykfeil, produktoppdateringer og eventuelle produktendringer. RiksTV, oktober 2023.



RiksPakken

For deg som ønsker et stort utvalg av film, serier og sport.



STRØMMETJENESTER

- ✓ HBO Max
- ✓ SkyShowtime
- ✓ TV 2 Play Basis
- ✓ BBC Nordic+
- ✓ Nordisk Film+
- ✓ FilmFavoritter

8 SPORTSKANALER FRA:

- ✓ V Sport
- ✓ Eurosport
- ✓ TV 2 Sport

i Du kan også bestille tilleggspakker, om du ønsker mer film, serier eller sport. Tilleggspakkene har ikke bindingstid.

Last ned RiksTV-appen i dag!



Hvordan strømmer jeg TV med RiksTV-appen?



Med mobil og nettbrett
Enkelt. Gå til App Store eller Google Play og last ned RiksTV-appen til enheten du ønsker.



Med Apple TV
Enkelt. Søk deg frem i App Store via Apple TV og last ned RiksTV-appen direkte.



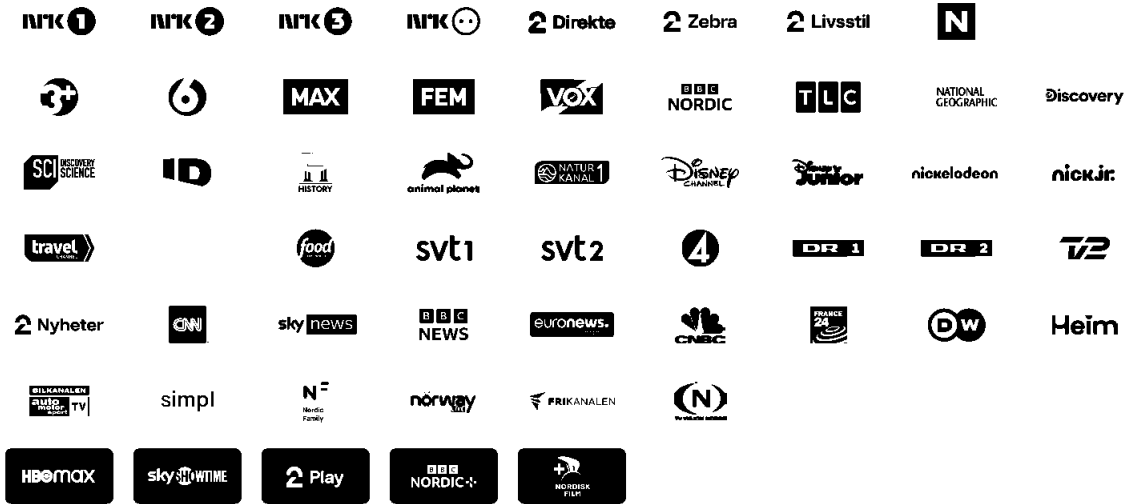
Med Chromecast
Enkelt. Søk deg frem i Google Play fra din Chromecast og last ned RiksTV-appen direkte.

RiksTV



Strømmepakken

For deg som elsker film og serier.



STRØMMETJENESTER

- ✓ HBO Max
- ✓ SkyShowtime
- ✓ TV 2 Play Basis
- ✓ BBC Nordic+
- ✓ Nordisk Film+

i Du kan også bestille tilleggspakker, om du ønsker mer film, serier eller sport. Tilleggspakkene har ikke bindingstid.

Last ned RiksTV-appen i dag!



Hvordan strømmer jeg TV med RiksTV-appen?



Med mobil og nettbrett

Enkelt. Gå til App Store eller Google Play og last ned RiksTV-appen til enheten du ønsker.



Med Apple TV

Enkelt. Søk deg frem i App Store via Apple TV og last ned RiksTV-appen direkte.



Med Chromecast

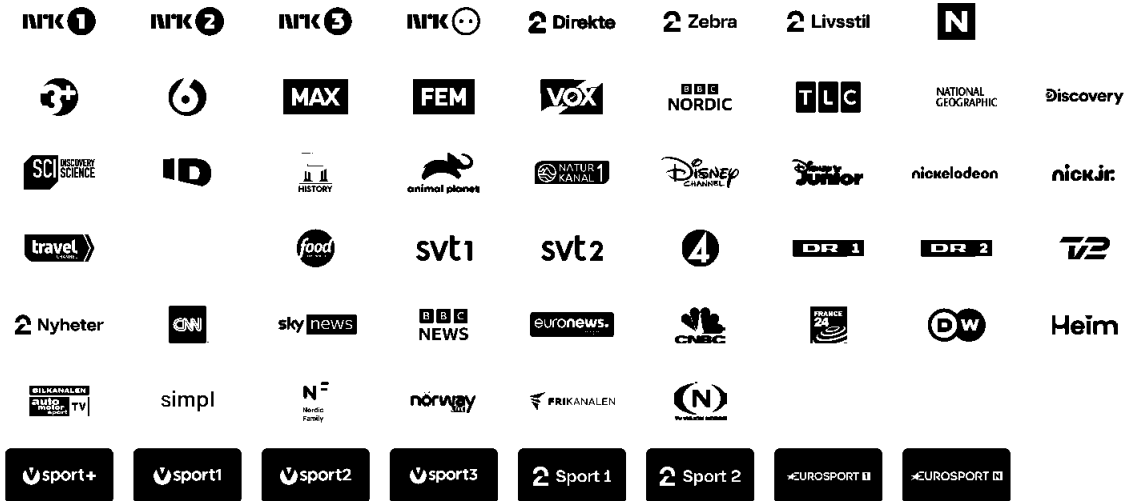
Enkelt. Søk deg frem i Google Play fra din Chromecast og last ned RiksTV-appen direkte.

RiksTV



SportsPakken

For deg som liker sport.



8 SPORTSKANALER FRA:

- ✓ V Sport
- ✓ Eurosport
- ✓ TV 2 Sport

Strømmetjeneste



Med SportsPakken får du også tilgang til strømmetjenesten TV2 Play Basis.

i Du kan også bestille tilleggspakker, om du ønsker mer film, serier eller sport. Tilleggspakkene har ikke bindingstid.

Last ned RiksTV-appen i dag!



Hvordan strømmer jeg TV med RiksTV-appen?



Med Apple TV

Enkelt. Søk deg frem i App Store via Apple TV og last ned RiksTV-appen direkte.



Med mobil og nettbrett

Enkelt. Gå til App Store eller Google Play og last ned RiksTV-appen til enheten du ønsker.



Med Chromecast

Enkelt. Søk deg frem i Google Play fra din Chromecast og last ned RiksTV-appen direkte.

RiksTV



FleksiPakken

For deg som verdsetter valgfrihet til en lav pris.

16 faste TV-kanaler



6 valgfrie TV-kanaler



VELG MER AV DET DU LIKER

- ✓ Du kan når som helst endre de 6 valgfrie TV-kanalene på **Min side**.
- ✓ Du kan også bestille tilleggspakker, om du ønsker litt mer film, serier eller sport?
- ✓ Tilleggspakkene har ikke bindingstid.

Strømmetjeneste



Med FleksiPakken får du også tilgang til strømmetjenesten TV2 Play Basis.

FleksiPakken gir deg de 16 mest populære norske TV-kanalene. I tillegg kan du når som helst velge 6 tilleggskanaler fra RiksTVs utvalg av internasjonale kanaler. Dette gir deg friheten til å supplere med det du ønsker å se mer av.

Last ned RiksTV-appen i dag!



Hvordan strømmer jeg TV med RiksTV-appen?



Med mobil og nettbrett

Enkelt. Gå til App Store eller Google Play og last ned RiksTV-appen til enheten du ønsker.



Med Apple TV

Enkelt. Søk deg frem i App Store via Apple TV og last ned RiksTV-appen direkte.



Med Chromecast

Enkelt. Søk deg frem i Google Play fra din Chromecast og last ned RiksTV-appen direkte.

RiksTV



Velg din TV-pakke!

	RiksPakken For deg som ønsker et stort utvalg av film, serier og sport.	SportsPakken For deg som liker et godt utvalg av sport.	StrømmePakken For deg som elsker gode filmer og serier.	Fleksipakken For deg som verdsetter valgfrihet til en lav pris
Antall kanaler	60+	50	50	22 (16+6)
Antall rom / steder	4	4	4	1
Nett-TV	✓	✓	✓	✓
Filmleie	✓	✓	✓	✓
TV 2 Play Basis	✓	✓	✓	✓
BBC Nordic+	✓	✗	✓	✗
Nordisk Film+	✓	✗	✓	✗
HBO Max	✓			
SkyShowtime	✓	✗		
TV 2 Sport 1 og 2	✓	✓	✓	
Eurosport-kanalene	✓	✓		
V sport-kanalene	✓	✓		

Vedlegg 4

41 av 49

Informasjonsbrev RiksTV, Strim og Allente.pdf



NEWS

Alt du vil se av sport, film og underholdning



Med fibernett og en TV-pakke fra Allente får du en komplett TV-opplevelse med signaler i beste kvalitet.

- TV med lyd og bilde i perfekt fiberkvalitet
 - Mer enn 65 sports-, film-, nyhets- og underholdningskanaler
 - Fleksibilitet til å velge akkurat det du vil se
 - Viaplay og Paramount+ inkludert i Basis-pakken
- Kundeservice som er kåret til Norges beste

Vedlegg 4

43 av 49

allente

TV • streaming

Ring oss 915 06 070

Web/chat allente.no/fiber-tv

Følg oss facebook.com/allente.no

[Følg oss på Instagram](#) [Følg oss på YouTube](#) [Følg oss på TikTok](#) [Følg oss på LinkedIn](#) [Følg oss på X](#) [Følg oss på Facebook](#) [Følg oss på Instagram](#) [Følg oss på YouTube](#) [Følg oss på TikTok](#) [Følg oss på LinkedIn](#) [Følg oss på X](#) [Følg oss på Facebook](#)



Fibernet + Allente

= en av markedets mest komplette TV-pakker!

Mini

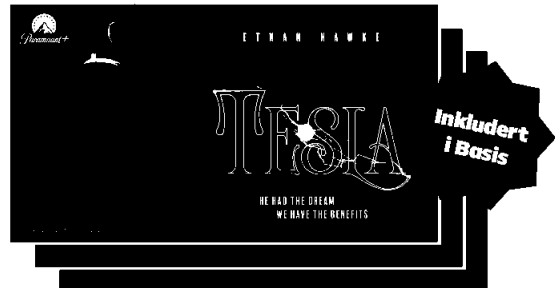


Enkelt og trygt

Basis

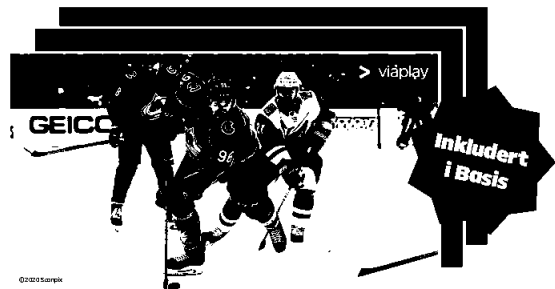


Mest for pengene



Paramount+

Filmer, serier og underholdning for hele familien.



Viaplay

Nordens største stømmetjeneste er inkludert i Basis-pakken. De nyeste filmene, seriene og timesvis med direktesendt sport. Det andre betaler opp til 329 kroner for per måned for Allentes kunder inkludert i Basis-pakken.

Vår beste TV-boks inkludert

Med i abonnementet får du vår kraftige og super-raske HD-boks. Med bilde og lyd i overlegen fiber-kvalitet får du det du trenger for en TV-hverdag pakket med de beste opplevelsene.

Husk å bestille med en harddisk. Da kan du ta opp TV-programmer – og se det når du vil. Ringer det på døren akkurat når det er som mest spennende i ditt favoritt-program? Ikke noe problem. Et trykk på fjernkontrollen og du setter direktesending på pause.

Vedlegg 4 44 av 59



Informasjonsbrev RiksTV, Strim og Allente.pdf



Protokoll fra styremøte 22. august 2021

Boligselskap: A/S Jacob Aallsgate 17 (7198)

Klokkeslett: 20:00

Møtedeltagere: Anne Christine Ramsdal, Kjersti Stenseng, Torbjørn Hagerup Nagelhus, Tom Tvedt

Signert av: Anne Christine Ramsdal /s/, Tom Tvedt /s/, Kjersti Stenseng /s/, Torbjørn Hagerup Nagelhus /s/

.

f

Sak 2

Honorar for ekstra arbeid . Anne Christine Ramsdal.

Oversender som avtalt oversikt over timer/timelister - 2 stk - for arbeid med skadesak Valkyrien. Se disse vedlagt (listene ble lagret i et merkelig filformat, gi beskjed hvis dette ikke er leselig. Så forsøker jeg på ny). Beklager sen oversendelse!

Timene ført i de to timelistene utgjør totalt ca 105 timer.

Side 1 av 3

Elektronisk signert 25. august

Vedlegg 5

45 av 49 Protokoll styremøte 22. august 2021. AS Jacob Aallsgate 17.pdf



Timene er ført på kvartersbasis (0,25), og jeg har rundet ned.

Ser at det er mange "huller" i listen - timer har tidvis vært notert på blokk/lapp, uten å ha blitt ført opp på timelisten. Og i perioder med mye aktivitet/korrespondanse har endel føringer blitt glemt. Bla. epost korrespondanse og telefonsamtaler. Den reelle arbeidsmengden er nok derfor større en det timelistene viser. Dette til info.

Det omfattende arbeidet med delings-saken (sak hvor Valkyrien + nabo krevde avtale om bruksrett mv.), hvor vi også benyttet adv. Sjaastad, er ikke tatt med i timelistene. Arbeidet med dette var jo en konsekvens av Valkyrien-prosjektet, men er ikke direkte knyttet til skade saken.

I forbindelse med merarbeid for ACR i forbindelse med skade saken og forsikrings oppgjør er det vedtatt å honorere ekstra arbeid. Det er avsatt inntil 100.000 på GF i 2019.

Forslag til vedtak

Arbeidet blir honorert med kr 400.- pr. time. Dette er å anse som godtgjørelse for merarbeid ut over det å være styremedlem.

Anne Christine Ramsdal fratråde da saken ble behandlet i styremøt

Notater fra møtet

Anne Christine Ramsdal fratrådte da saken ble behandlet i styremøte.

Vedtak

Arbeidet blir honorert med kr 400.- pr. time. Dette er å anse som godtgjørelse for merarbeid ut over det å være styremedlem.

Vedlegg

1. Timeliste 2 skadesak Valkyrien ACR.pdf
2. Timeliste 1 skadesak Valkyrien ACR.pdf

Sak 3

Plassering av I sekker.

Vi er blitt pålagt bøter i forbindelse med at det er plassert I sekker på fortauet langs vår bygård. Det har ikke vært mulig å spore hvem som har kjøpt disse sekkene og da hvem som skal betale forelegget. I den ene saken har bygården betalt totalt kr 5.000. med gebyr.

Forslag til vedtak

Styret vil komme tilbake med nye retningslinjer og prosedyrer for bestilling og oppbevaring av I sekk.

Vedtak

Side 2 av 3

Elektronisk signert 25. august

Vedlegg 5

46 av 49 - Protokoll styremøte 22. august 2021. AS Jacob Aallsgate 17.pdf



Styret vil komme tilbake med nye retningslinjer og prosedyrer for bestilling og oppbevaring av I sekk.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 7198 Selskapsnavn: JACOB AALLS GATE 17 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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