



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 20.03.2025

### 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, 01.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975828964

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 932	713 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 932</b>	<b>713 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 044	45 640
Annen driftskostnad		554 780	568 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 824</b>	<b>614 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 107</b>	<b>99 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 321	14 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 321</b>	<b>14 252</b>
Annen finanskostnad			30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 321</b>	<b>14 222</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 428	113 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		17 180	105
Andre fordringer		131 126	123 924
Sum fordringer		148 306	124 029
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 029	933 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 029	933 321
Sum omløpsmidler		1 202 335	1 057 350
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 202 335</b>	<b>1 057 350</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 123 537	999 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 537</b>	<b>999 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 123 537</b>	<b>999 109</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		14 185	26 509
Annen kortsiktig gjeld		62 113	29 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 298</b>	<b>55 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 798</b>	<b>58 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 202 335</b>	<b>1 057 350</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348950

#### 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: 01.01.2024 - 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: 20.03.2025

#### 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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 975 828 964  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 932	713 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 932</b>	<b>713 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 044	45 640
Annen driftskostnad		554 780	568 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 824</b>	<b>614 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 107</b>	<b>99 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 321	14 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 321</b>	<b>14 252</b>
Annen finanskostnad			30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 321</b>	<b>14 222</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 428	113 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>



Organisasjonsnr: 975 828 964  
SAMEIET JACOB AALLS GATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		17 180	105
Andre fordringer		131 126	123 924
Sum fordringer		148 306	124 029

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 029	933 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 029	933 321

Sum omløpsmidler		1 202 335	1 057 350
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 202 335	1 057 350
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 123 537	999 109
Sum opptjent egenkapital		1 123 537	999 109



Sum egenkapital	1 123 537	999 109
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	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	14 185	26 509
Annen kortsiktig gjeld	62 113	29 232
Sum kortsiktig gjeld	76 298	55 741
<b>Sum gjeld</b>	<b>78 798</b>	<b>58 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 202 335</b>	<b>1 057 350</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 2025

## Innkalling

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 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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.

### Annen informasjon

Styret oppfordrer alle eiere til å benytte anledningen til å fremme forslag til saker. Om det er noe du har tenkt bør gjøres, er dette et godt tidspunkt for å melde ifra om det.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen og sakliste
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Frida Kristiane Daae Hessen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Frida Hessen og Thea Jarneid er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Årsmøtet er innkalt i hht lov og vedtekter.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen og sakslisten godkjennes. møtet erklæres for lovlig satt.

Sak 4

## 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. Årsregnskap 2024.pdf
2. 6015 Sameiet Jacob Aalls Gate 4.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frida Daae Hessen  
Har sittet som styreleder siden 2023, og vært styremedlem før det. Ønsker å fortsette.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jakob Vogt  
Har sittet som styremedlem i flere år, og ønsker å fortsette.
- Thea Jarneid  
Har sittet som styremedlem siden 2023 og ønsker å fortsette.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Turid Emma Manshaus



## Styrets årsrapport

Styret har siden gjenvalg ved forrige periode bestått av styreleder Frida Daae Hessen, styremedlem Jakob Vogt og styremedlem Thea Kristine Jarneid. Sammen har vi tatt unna løpende henvendelser, planlagt arbeid og håndtert hendelser ifm. garasjeleie.

### Styrets arbeid

- **Administrasjon:** Det siste året har styret hatt jevnlig dialog om løpende hendelser, og diskutert stort og smått i sameiet. Det har også vært et regnskapsmøte i februar, et ordinært styremøte i august, et budsjettmøte i oktober, og et ordinært styremøte igjen nå i januar 2025.
- **Kommunikasjon:** Styret har kommunisert med beboerne i Jacob Aalls gate 4 gjennom Vibbo, SMS, e-post og ved fysiske lapper på oppslagstavlen i gangen.
- **Vedlikeholdsarbeid:** I løpet av 2024 ble det utført en tilstandsrapport av bygget, som er grunnlaget for videre tiltak. Det ble også iverksatt radonmåling av byggets første og andre etasje. Disse målingene er per nå inne til analyse hos Radonor AS, som vil bistå med eventuell utbedring ved behov. Tidlig i januar ble sameiets elektriske system skiftet fra et gammelt og etter hvert brannfarlig sikringskap, til en moderne eltavle.
- **Leverandører og tjenestetilbud:** Styret reforhandlet teletjenestene og vaktmestertjenestene i 2022/2023, og har ikke gjort noen nye avtaler det siste året.
- **Spesielle uforutsette hendelser:** Det ble oppdaget en lekkasje i kjelleren, som raskt ble stoppet. Styret kontaktet rørlegger og forsikringsselskapet, og mottok et beløp ved kontantoppgjør.

### Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Det er ingen vesentlige avvik i årsregnskapet for 2024.

### Resultat

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

### Disponible midler

Selskapets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser selskapets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 126 037,-.

### Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 270 000 til større vedlikehold som omfatter bytting av eltavle, HMS utbedring og øvrig tilknyttet bygningsrapporten.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.



Budsjettet er basert på økning på 50 kr fra 01.01.2025. Inntektene fra parkering følger egne kontrakter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Øvrig informasjon

I november ble det utført en tilstandsrapport av bygget, som avdekket noen mindre avvik, samt noen større avvik med behov for tiltak. Styret har iverksatt tiltak for å utbedre brannvern i bygget, og kontaktet forsikringsselskapet angående fuktmerker i garasjetaket. Etter tilsyn fra takstmann ble det vurdert til å ikke haste, og skaden anses som ufarlig.

Rapporten foreslo også å hente inn en taktekker for å vurdere tilstanden på taket etter hvert. Dette vil bli gjort neste år.

Styret har bestilt utskifting av sameiets gamle eltavle.

Det har også blitt utført radonmåling i nesten alle leilighetene i byggets 1. og 2. etasje fra oktober til februar, og resultatene viste at leilighetene ligger godt innen for grenseverdien (høyeste årsmiddelverdi ble målt til omtrent 50 bq/m<sup>3</sup>, referanseverdien er 100 bq m<sup>3</sup>).

Styret har det siste året hatt et regnskapsmøte i februar, et konstituerende møte i mars, et ordinært styremøte i august, et budsjettmøte i november, og et ordinært styremøte i januar. Styret har også gjennom året løpende dialog om stort og smått.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	720 447	713 524	687 000	746 810
Andre inntekter	3	7 485	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>727 932</b>	<b>713 524</b>	<b>687 000</b>	<b>746 810</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 044	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-16 900	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-65 870	-60 325	-64 660	-68 000
Konsulenthonorar	7	-1 139	-4 922	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-8 307	-16 702	-50 000	-270 000
Forsikringer		-43 793	-40 347	-50 600	-61 000
Kommunale avgifter	9	-158 450	-137 016	-155 760	-177 533
Energi/fyring	10	-40 558	-41 405	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 924	-118 344	-136 500	-142 000
Andre driftskostnader	11	-107 020	-132 661	-101 850	-105 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-611 824</b>	<b>-614 260</b>	<b>-681 010</b>	<b>-955 533</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>116 107</b>	<b>99 264</b>	<b>5 990</b>	<b>-208 723</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 321	14 252	0	0
Finanskostnader		0	-30	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 321</b>	<b>14 222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>124 428</b>	<b>113 486</b>	<b>5 990</b>	<b>-208 723</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		124 428	113 486		





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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 180	105
Forskuddsbetalte kostnader		131 126	123 924
Driftskonto OBOS-banken		1 054 029	933 321
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 202 335</b>	<b>1 057 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 202 335</b>	<b>1 057 350</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 123 537	999 109
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 123 537</b>	<b>999 109</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	13	2 500	2 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 113	29 232
Leverandørgjeld		14 185	26 509
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>76 298</b>	<b>55 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 202 335</b>	<b>1 057 350</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 26.02.2025  
Styret i Sameiet Jacob Aalls Gate 4

Frida Kristiane Daae Hessen    Jakob Vogt

Thea Kristine Jarneid



**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 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	518 400
Parkering 2	183 247
Energi	18 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>720 447</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Erstatning - Protector	7 485
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 485</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 044
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 044</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
Andre konsulenthonorarer	-48
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 139</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-964
Drift/vedlikehold elektro	-4 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 743
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 307</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 036
Renovasjonsavgift	-67 414
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 450</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 558
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-40 558</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 563
Vaktmestertjenester	-76 575
Renhold ved firmaer	-2 930
Snørydding	-4 200
Andre fremmede tjenester	-15 055
Kontor- og datarekvisita	-518
Andre kontorkostnader	-321
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 728
Øreavrunding	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-107 020</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	5 763
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 543
Andre renteinntekter	15
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 321</b>





**NOTE: 13**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum - Garasjenøkkel -2 500

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -2 500**





## Verification

Transaction 09222115557540178747

### Document

#### Årsregnskap 2024

Main document

5 pages

Initiated on 2025-02-26 12:08:31 CET (+0100) by Karen

Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-02-27 13:54:00 CET (+0100)

### Initiator

#### Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

### Signatories

#### Frida K. D. Hessen (FKDH)

fridakdh@hotmail.com

+4798856161



The name returned by Norwegian BankID was "Frida Kristiane D Hessen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-08-11 09:39:17 CEST (+0200)

Signed 2025-02-27 13:19:20 CET (+0100)

#### Jakob Vogt (JV)

jakob.m.vogt@gmail.com

+4793639527



The name returned by Norwegian BankID was "Jakob Vogt"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-12-06 12:37:51 CET (+0100)

Signed 2025-02-27 13:16:34 CET (+0100)

#### Thea Kristine Jarneid (TKJ)

theakjarneid99@hotmail.com

+4791346705



The name returned by Norwegian BankID was "Thea Kristine Jarneid"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-02-10 19:11:30 CET (+0100)

Signed 2025-02-27 13:54:00 CET (+0100)

Vedlegg 1

13 av 19

1/2





## Verification

Transaction 09222115557540178747

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

14 av 19

2/2



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET JACOB AALLS GATE 4.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**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 sameiet 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: BT2WF-OEPSQ-BNH5H-KEHPE-PS4ID-053A3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-02 11:33:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BT2WF-OEPCO-BNH5H-KEHPE-PS4ID-O53A3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>. Alle andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 19



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 17.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

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 Kristiane Daae Hessen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Frida Hessen og Thea Jarneid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste</b></p> <p>Møteinnkallingen og sakslisten godkjennes. møtet erklæres for lovlig satt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frida Daae Hessen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jakob Vogt

Thea Jarneid

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Turid Emma 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.