



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 686 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGATE 10
Forretningsadresse: Niels Juels gate 10
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Anne Lise Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 828	1 941 720
Sum inntekter		1 056 828	1 941 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 504 241	1 574 147
Sum kostnader		1 504 241	1 574 147
Driftsresultat		-447 413	367 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	981
Sum finansinntekter		221	981
Netto finans		221	981
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 192	368 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 192	368 554
Årsresultat		-447 192	368 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 524	540 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 524	540 829
Sum omløpsmidler		68 524	540 829
SUM EIENDELER		68 524	540 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		68 524	515 715
Sum innskutt egenkapital		68 524	515 715
Sum egenkapital		68 524	515 715
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 916
Annen kortsiktig gjeld		0	2 198
Sum kortsiktig gjeld		0	25 114
Sum gjeld		0	25 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 524	540 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 493659

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 686 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGATE 10
Forretningsadresse: Niels Juels gate 10
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Anne Lise Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 19.06.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 686 146
SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 828	1 941 720
Sum inntekter		1 056 828	1 941 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 504 241	1 574 147
Sum kostnader		1 504 241	1 574 147
Driftsresultat		-447 413	367 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	981
Sum finansinntekter		221	981
Netto finans		221	981
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 192	368 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 192	368 554
Årsresultat		-447 192	368 554



Organisasjonsnr: 992 686 146
SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 524	540 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 524	540 829
Sum omløpsmidler		68 524	540 829
SUM EIENDELER		68 524	540 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		68 524	515 715
Sum innskutt egenkapital		68 524	515 715
Sum egenkapital		68 524	515 715
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 916
Annen kortsiktig gjeld		0	2 198
Sum kortsiktig gjeld		0	25 114
Sum gjeld		0	25 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 524	540 829



Organisasjonnr: 992 686 146
SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5558.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5558.00

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		1 056 828	1 941 720
Sum driftsinntekter		1 056 828	1 941 720
Annen driftskostnad		1 504 241	1 574 147
Sum driftskostnader		1 504 241	1 574 147
Driftsresultat		-447 412	367 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		221	981
Resultat av finansposter		221	981
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 191	368 554
Ordinært resultat		-447 191	368 554
Årsresultat		-447 191	368 554
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	368 554
Overført fra annen egenkapital		447 191	0
Sum overføringer		-447 191	368 554



BALANSE

SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

EIENDELER	Note	2017	2016
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	176 521
Restanse felleskostnader		9 204	68 818
Sum fordringer		9 204	245 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 320	295 489
Sum omløpsmidler		68 524	540 829
Sum eiendeler		68 524	540 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		68 524	515 715
Sum opptjent egenkapital		68 524	515 715
Sum egenkapital		68 524	515 715
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	22 916
Annen kortsiktig gjeld		0	2 198
Sum kortsiktig gjeld		0	25 114
Sum gjeld		0	25 114
Sum egenkapital og gjeld		68 524	540 829

Oslo, 07.05.2018

Styret i Sameiet Niels Juelsgate 10

Anne Lise Halvorsen
styreleder

Helene Jameson Skrede
styremedlem

Knut Egil Antonsen
styremedlem

SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

SIDE 2



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

	2017	2016
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekt fast eiendom	-1 047 228	-1 898 298
3625 Leietillegg	-9 600	0
3900 Andre inntekter	0	-43 422
	-1 056 828	-1 941 720
Annen driftskostnad		
6301 Annen kostnad lokaler	0	48 410
6329 Kommunale avgifter	94 168	94 075
6340 Lys, varme	6 274	7 783
6361 Trappevask v/byrå	25 924	0
6540 Møbler/utstyr fellesarealer	53 663	19 058
6551 Nøkler, låser	13 375	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 059 455	1 150 276
6603 Vedlikehold elektro	24 845	0
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntan	5 622	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 569	0
6700 Revisjonshonorar	0	5 558
6710 Forretningsførerhonorar	17 962	50 394
6720 Andre honorarer	0	2 750
7400 Kontingenter	950	950
7500 Forsikringspremier	184 739	194 066
7770 Bankomkostninger	1 173	0
7771 Inkassoomkostninger	10 849	0
7798 Andre driftskostnader	3 674	827
	1 504 241	1 574 147
Annen renteinntekt		
8050 Renteinntekter	-221	-981
	-221	-981
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	0	368 554
	0	368 554
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	-447 191	0
	-447 191	0



BALANSE - SPESIFIKASJON

SAMEIET NIELS JUELSGATE 10

	2017	2016
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer 01.05	0	172 969
1542 BBL Finans	0	3 552
	0	176 521
Restanse felleskostnader		
1575 Restanse felleskostnader	9 204	34 030
1700 Forskuddsbetalte kostnader	0	785
1742 Forskudd strøm, varme	0	415
1743 Forskuddsbetalt forsikring	0	33 589
	9 204	68 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bank	59 320	287 503
1921 Bank	0	7 986
	59 320	295 489
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-68 524	-515 715
	-68 524	-515 715
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld 01.05	0	-22 916
	0	-22 916
Annen kortsiktig gjeld		
2900 Forskuddsbetalte felleskostnader	0	-2 198
	0	-2 198



Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Niels Juelsgate 10

Tid og sted: Mandag 7. mai kl. 18.00 hos Lise og Svein, Niels Juels gt. 10.

Saksliste

1. Konstituering

- Valg av møteleder
- Valg av sekretær
- Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- Godkjenning av innkalling
- Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2016

- 2.1. Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2. Godkjenning av foreløpig årsregnskap.

3. Godtgjørelse til styret

4. Valg

5. Forslag til sameiemøtet

- Oppkopling av brannvarslingssystemet direkte til brannvesenet
- Kollektiv tilbud på TV og bredbånd fra GET

Oslo 22.4.2018

Sameiet Niels Juelsgate 10
Styret



Styrets innstilling til saker som skal behandles på ordinært sameiemøte

- **Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiemøtet.

- **Godkjenning av årsoppgjøret 2017**

- **Godkjenning av årsmelding**

Årsmelding fra styret følger vedlagt og anbefales godkjent.

- **Godkjenning av årsregnskapet**

Foreløpig årsregnskap 2017 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2017 viser et overskudd på kr. 68524,00. Endelig revidert årsregnskap legges fram på ekstraordinært årsmøte.

3. Valg

- **Forslag til sameiermøtet – beslutninger tas i et ekstraordinært møte når vi har mottatt tilbudene.**

**4.1 Oppkopling av brannvarslingssystemet direkte til brannvesenet
OBRE vil først komme på befaring.**

**4.2 Kollektiv tilbud på TV og bredbånd fra GET.
Vi venter på tilbud fra GET.**



Årsmelding 2017

Styret i sameiet Niels Juels gate 10 etter sameiemøtet 2017:

Styreleder	Lise Halvorsen
Styremedlem	Helene Jameson Skrede
Styremedlem	Knut Antonsen
Varamedlem	Kjell Nustad
Varamedlem	Alexander Boni

Styret i sameiet består av to kvinner og en mann. Boligsameiet har ingen ansatte. Boligsameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Overdragelser

Ingen seksjoner har skiftet eiere det siste året.

Juridiske eiere

Sameiet har ingen juridiske eiere per 31.12.17

Virksomhetens art

Sameiet Niels Juels gate 10 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Boligsameiet ligger i Oslo kommune. Boligsameiets organisasjonsnummer er 992 686 146. Det er 10 boliger og ingen næringslokaler i sameiet.

Forsikring

Boligsameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring, avtale nr 87330714. Ved skadesaker skal henvendelser gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres i egen polise.

HMS/internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø, sikkerhet i hht internkontrollforskriften §5.

Økonomi

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årsregnskapet viser et egenkaptial på kr 68524. Årsregnskapet viser et underskudd på kr 444719, og egenkapital på kr 68524.

Sameiets utgifter er redusert etter at vi skiftet forsikringsselskap og ikke lenger bruker forretningsfører/regnskapsfører.

Styret forslår at underskuddet belastes av egenkapitalen. Alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er tatt med i årsregnskapet.

Det har ikke skjedd noe etter årsskiftet som påvirker resultat eller boligsameiets stilling.

Styrets arbeid

Styret har hatt fire styremøter. Referater fra styremøtene sendes til sameierne. Av viktige saker nevnes avtale med nytt forsikringsselskap, nye porter og dører, flytting av vask og varmtvannsbeholder for renholdere, skifte av hovedvannkraner.



Til generalforsamlingen i Sameiet Niels Juels gate 10

BERETNING AV ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

I henhold til Lov om eierseksjoner §65 heter det at «Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. I sameier med 20 eller færre seksjoner kan årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.» Undertegnede er på bakgrunn av dette valgt som revisor av årsmøtet.

Jeg har gjennomgått årsregnskapet for Sameiet Niels Juels gate 10, som viser et underskudd på kr. 447 191 og en egenkapital på kr. 68 524. Årsregnskapet består av resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2017 og balanse per 31. desember 2017.

Basert på min gjennomgang av årsregnskapet mener jeg at opplysningene, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskudd overført fra annen egenkapital er konsistente med årsregnskapet.

Oslo, 16. mai 2018

Eirik Y. Nikolaisen



Protokoll ordinært sameiermøte i sameiet Niels Juelsgate

Tid: 10, mandag 7. mai 2018 kl 1800
Sted: Niels Juels gate 10 hos Svein og Lise

Sak 1: Konstituering:

- Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Lasse Hamre

- Valg av sekretær
- Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Kjetil Kristoffersen

Som sekretær ble valgt: Lise Halvorsen

- Antall med stemmerett og antall fullmakter

Antall fram møtte med stemmerett: 10 Antall eierandeler: 19

Antall fram møtte med fullmakt: 0 Antall eierandeler: 0

Totalt fram møtte: 10 Totalt eierandeler: 19

- Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

- Godkjent sakliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2: Godkjenning av årsoppgjør 2017

- Godkjenning av årsmelding fra styret

Vedtak: Godkjent med endring

- Godkjenning av årsregnskapet

Vedtak: Endelig regnskap godkjent etter revisorgjennomgang 28. mai 2018.

Sak 3 Godtgjørelse til styret

Forslag: Ingen godtgjørelse

Vedtak: Ingen godtgjørelse

Sak 4 Valg

Ingen på valg

Styret består av:

Styreleder: Lise Halvorsen

Styremedlem: Helene Jameson Skrede

Styremedlem: Knut Antonsen

Varamedlem: Kjell Nustad

Varamedlem: Alexander Boni

Sak 5 Forslag til sameiermøtet

- Oppkopling av brannvarslingssystemet direkte til brannvesenet

Vedtak: Sameiermøtet støttet forslaget



- Kollektiv tilknytning til GET TV og bredbånd
Vedtak: Ettersendes når vi får tilbud fra GET

Lasse Hamre
Møteleder

Kjetil Kristoffersen
Valgt av årsmøtet