



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 607 000
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 41
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 998607000

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	523 776	523 776
Annen driftsinntekt	3	2 621 296	
Sum inntekter		3 145 072	523 776
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	85 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	537 193	534 995
Sum kostnader		708 343	620 570
Driftsresultat		2 436 729	-96 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 632	12 449
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	19 031	21 114
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-7 399	-8 665
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 429 330	-105 459
Totalresultat		2 429 330	-105 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 429 330	-105 459
Sum overføringer og disponeringer		2 429 330	-105 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer	12	98 974	99 865
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	590 942	93 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 942	93 924
Sum omløpsmidler		689 915	193 789
SUM EIENDELER		689 915	193 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 392	-317 938
Sum opptjent egenkapital		111 392	-317 938
Sum egenkapital	14	111 392	-317 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	475 498	495 404
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		475 498	495 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 769	7 026
Annen kortsiktig gjeld	16	96 257	9 297
Sum kortsiktig gjeld		103 025	16 323
Sum gjeld		578 523	511 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 915	193 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 803620

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 607 000
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 41
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 998 607 000
SAMEIET NIELS JUELS GATE 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	523 776	523 776
Annen driftsinntekt	3	2 621 296	
Sum inntekter		3 145 072	523 776
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	85 575
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	537 193	534 995
Sum kostnader		708 343	620 570
Driftsresultat		2 436 729	-96 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 632	12 449
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	19 031	21 114
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-7 399	-8 665
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 429 330	-105 459
Totalresultat		2 429 330	-105 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 429 330	-105 459
Sum overføringer og disponeringer		2 429 330	-105 459



Organisasjonsnr: 998 607 000
SAMEIET NIELS JUELS GATE 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer			
	12	98 974	99 865
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	590 942	93 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 942	93 924
Sum omløpsmidler		689 915	193 789
SUM EIENDELER		689 915	193 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		111 392	-317 938
Sum opptjent egenkapital		111 392	-317 938



Sum egenkapital	14	111 392	-317 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	475 498	495 404
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		475 498	495 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 769	7 026
Annen kortsiktig gjeld	16	96 257	9 297
Sum kortsiktig gjeld		103 025	16 323
Sum gjeld		578 523	511 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 915	193 789



Organisasjonsnr: 998 607 000
SAMEIET NIELS JUELS GATE 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sameiet er ikke revisjonspliktig.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note



3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	10575.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	75000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	85575.00

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Sameiet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	474 636	474 636
Sum fellesutgifter	474 636	474 636

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Salg av anleggsmidler- LIGNING	2 621 296	0
Sum andre inntekter	2 621 296	0



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	21 150	10 575
Styre- og møtehonorer	150 000	75 000
Sum lønnskostnader	171 150	85 575

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	3 439	3 723
Renovasjonsavgift	60 989	58 307
Vannavgift	91 857	83 124
Sum kommunale avgifter	156 284	145 154

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	10 621	0
Containerleie/-tømming	12 450	0
Driftsmateriell	1 845	0
Kabel-tv/internett	50 702	49 792
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 185	523
Matteleie	3 520	3 310
Renholdsmidler	0	7
Skadedyrutryddelse	8 242	7 918
Snøbrøyting og strøing	7 286	13 044
Tilleggstjenester vaktmester	972	3 408
Trappevask/renhold	38 290	37 740
Vaktmestertjeneste, fast	30 464	30 024
Verktøy og redskaper	2 499	0
Sum andre driftskostnader eiendom	168 077	145 766

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 463	3 173
Porto	1 129	266
Sum driftskostnader administrasjon	4 592	3 439

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Brannalarmanlegg	0	1 338
Vedlikehold og rep. bygning	49 407	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	49 407	1 338

**Note 9 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	0	21
Bank og kortgebyr	4 574	4 011
Sum andre kostnader	4 574	4 032

Note 10 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	10 817	10 239
Renteinntekter av bankinnskudd	509	1 812
Renter kundefordringer	306	398
Sum finansinntekter	11 632	12 449

Note 11 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	86
Rentekostnader lån	19 031	21 028
Sum finanskostnader	19 031	21 114

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-5 899	2 074
Kunderestanse	7 527	4 699
Kundefordringer	1 628	6 773
Andre periodiseringer	7 890	7 639
Periodisering forsikring	37 892	34 751
Periodisering kabel TV	51 565	50 702
Andre kortsiktige fordringer	97 346	93 092
Sum kortsiktige fordringer	98 974	99 865

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	447 857	18 119
Bankinnskudd	26 488	26 482
Bankinnskudd for skattetrekk	67 081	0
Bankinnskudd husleiekonto	49 516	49 324
Sum kontanter og bankinnskudd	590 942	93 924

Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	-317 938	-317 938
Sum egenkapital 01.01	-317 938	-317 938
Uttak eier	-2 000 000	0
Årets resultat	2 429 330	0
Sum egenkapital 31.12	111 392	-317 938

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Pantelån	475 498	495 404
Sum langsiktig gjeld	475 498	495 404

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 361.008,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Obosbanken. Lånet gjelder reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3.45%, og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	491	4 475
Forskuddstrekk	67 000	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	21 150	0
Sum annen kortsiktig gjeld	88 641	4 475



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Sameiet Niels Juels gate 41

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 27.10.2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Gjøran Sæther	styreleder	- til 2021
Terje Østerhus	styremedlem	- til 2021
Steinar Nylund Johansen	styremedlem	- til 2021
June Marheim	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiet har ikke revisor.

Bygård Vaktmesteren AS leverer vaktmestertjenester og renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene President Harbitz' gate 9 samt Niels Juels gate 41 i Oslo kommune med gnr. 213, bnr. 265. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt utallige møter, befaringer og styremøter. Både fysisk, samt digitalt.

Styret har som sameiet vet og er informert om fortløpende, jobbet med utbygging av loftet, og prosjektet med avtalte gjenytelser fra utbygger. Det har vært svært arbeidskrevende å sitte i styret i denne perioden, men styret er av den oppfatning at prosjektet har blitt godt styrt. Sameiet har fått en betydelige oppgradering, både i form av pålagt brannsikring, men også at oppganger, kjeller og fellesområdet har blitt pusset opp.

Det har vært 2 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.



Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 2 429 330,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 23.08. 2021

Gjoran Sæther
Styreleder

Terje Østerhus
Styremedlem

Steinar Nylund Johansen
Styremedlem