



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 624 979
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GT 27
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		534 396	493 740
Sum inntekter		534 396	493 740
Kostnader			
Styrehonorar	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1-2	485 148	459 922
Sum kostnader		502 263	477 037
Driftsresultat		32 133	16 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2	1
Sum finansinntekter		2	1
Renter lån		47 400	40 520
Sum finanskostnader		47 400	40 520
Netto finans		-47 398	-40 519
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 265	-23 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 265	-23 816
Årsresultat		-15 265	-23 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 772	0
Andre fordringer		0	0
Periodiserte kostnader		50 617	4 144
Sum fordringer		54 389	4 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	41 867	170 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 867	170 780
Sum omløpsmidler		96 256	174 924
SUM EIENDELER		96 256	174 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-787 547	-772 281
Sum opptjent egenkapital		-787 547	-772 281
Sum egenkapital		-787 547	-772 281
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
DNB	7	870 507	914 800
Annen kortsiktig gjeld	6	13 295	32 405
Sum kortsiktig gjeld		883 802	947 205
Sum gjeld		883 802	947 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 255	174 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387625

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 624 979
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GT 27
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		534 396	493 740
Sum inntekter		534 396	493 740
Kostnader			
Styrehonorar	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1-2	485 148	459 922
Sum kostnader		502 263	477 037
Driftsresultat		32 133	16 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2	1
Sum finansinntekter		2	1
Renter lån		47 400	40 520
Sum finanskostnader		47 400	40 520
Netto finans		-47 398	-40 519
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 265	-23 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 265	-23 816
Årsresultat		-15 265	-23 816



Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 772	0
Andre fordringer		0	0
Periodiserte kostnader		50 617	4 144
Sum fordringer		54 389	4 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	41 867	170 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 867	170 780
Sum omløpsmidler		96 256	174 924
SUM EIENDELER		96 256	174 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-787 547	-772 281
Sum opptjent egenkapital		-787 547	-772 281
Sum egenkapital		-787 547	-772 281
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
DNE	7	870 507	914 800
Annen kortsiktig gjeld	6	13 295	32 405
Sum kortsiktig gjeld		883 802	947 205
Sum gjeld		883 802	947 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 255	174 924





Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1515.00	2115.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16515.00	17115.00

Utbetalt styrehonorar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Resultatregnskap pr 31.12.2022 Sameiet Niels Juels gate 27


	Noter	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter, ordinære		500 448	488 651	465 282	625 470
Ekstraordinære felleskostnader			0		
Andre driftsinntekter Gel		33 948	29 500	28 458	43 092
Sum driftsinntekter		534 396	518 051	493 740	568 562
Driftskostnader					
Lønnskostnader					
Styrehonorar, inkl. aga	1	17 115	34 320	17 115	34 230
Sum lønnskostnad		17 115	34 320	17 115	34 230
Andre driftskostnader					
Kommunale avgifter		88 255	90 000	80 585	96 500
Forsikringspremie		117 783	112 700	108 883	127 000
Egenandel Forsikring		10 000	0	0	0
Strøm, fellesarealer		30 994	35 000	33 837	36 000
Renhold, trappevask		29 835	29 500	28 335	32 000
Vaktmestertjeneste		80 886	80 500	77 469	87 000
Serviceavtale, snøfjerning		0	6 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2	43 861	25 000	54 745	25 000
Revisjonshonorar	1	0	0	0	0
Forretningsførselshonorar	1	43 295	42 500	40 845	46 500
Andre honorarer		1 019	0	0	0
Medlemskontigenter		1 890	1 500	1 490	2 000
Telia Kollektivt bredbånd		33 951	29 500	28 459	43 092
Annet driftsmaterial		0	0	372	0
Bankgebyrer		5 171	5 500	4 903	5 500
Øreavrunding		0	0	0	0
Tap på fordringer		0	0	0	0
Porto		209			230
Sum lønn og driftskostnader		502 263	492 520	477 037	499 822
Renteinntekter bank	2		0	1	0
Renter, felleslån		47 400	38 000	40 520	50 000
Netto finanskostnader		-47 388	-38 000	-40 519	-50 000
Årsresultat		-15 265	-12 470	-23 817	18 739





Balanse pr 31.12.2022
Sameiet Niels Juels gate 27

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	3 772	0
Andre fordringer	5	0	0
Periodiserte kostnader	5	50 617	4 144
Sum fordringer		54 389	4 144
Bank DNB Drift	3	41 867	170 780
Sum eiendeler		96 255	174 924
Annen egenkapital		-772 281	-748 465
Årets resultat		-15 266	-23 816
Sum egenkapital	4	-787 547	-772 281
Gjeld			
Lån DnB - 1213.32.74896		870 507	914 800
Sum langsiktig gjeld	7	870 507	914 800
Leverandørgjeld		1 500	3 373
Påløpte renter		4 578	3 457
Forskuddstrekk		0	0
Skyldig AGA		0	0
Forskudd, fellesutgifter		4 752	16 936
Avsatt strømkostnad EHF faktura 2021		2 465	8 639
Gebyrer forretningsfører		0	0
Sum kortsiktig gjeld	6	13 295	32 405
Sum gjeld		883 802	947 205
Sum egenkapital og gjeld		96 255	174 924

Oslo 21.3.2023
Sameiet Niels Juels gate 27


Ingrid Jakobsen
Styreleder


Thanh Thanh Truong
Styremedlem


Jan Spandow
Styremedlem



Noter 2022

Sameiet Niels Juels gate 27

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og bollgeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

<u>Note 1</u>	<u>Lønn, Honorarer, m.m.</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Kostnadsført forretningsførerhonorar	43 295	40 845
	Kostnadsført Revisjonshonorar periodisert	0	0
	Styrehonorar inkl.aga	17 115	17 115
		<u>60 410</u>	<u>57 960</u>

Note 2

Diverse spesifikasjoner

Vaktm. Andersen skiftel dør	25 425	6 092
Vaktm. Andersen, Rep Dørlukker og lås port	4 949	0
Assistert håndv. Ryddet kjeller loft, tagging hoveddør	0	24 362
Vaktm. Andersen rep av ny kran	5 698	19 057
Oslo Kommune bymlljøetaten	1 500	0
Beplanling uteområde	0	3 162
Pelias skadedyr	6 289	2 072
	<u>43 861</u>	<u>54 745</u>

<u>Note 3</u>	<u>Bankinnskudd</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------	---------------------	-------------	-------------



Driftskonto DnB 1609.13.48830	41 593	170 509
Skallelekk DNB 1506.42.15962	0	0
Høyrente DNB 1645.08.15865	273	271
	<u>41 867</u>	<u>170 780</u>

Note 4 Annen Egenkapital

Annen egenkapital 1/1	-772 281	-748 465
Overført til annen egenkapital, årets resultat	-15 266	-23 816
Annen egenkapital 31/12	<u>-787 547</u>	<u>-772 281</u>

Note 5 Fordringer

Kundefordringer	3 772	0
Pelias Norsk skadedyr tom 1/9-23	4 289	0
Telia Norge AS 2023	46 328	4 144
	<u>54 389</u>	<u>4 144</u>

Note 6 Gjeld kortsiktige

Forskuddsbetalte fellesutgifter	4 752	16 936
Leverandørgjeld	1 500	3 373
Skatt og Arb.g.avg, forfall 15/7-22	0	0
Påløpt rente på sameiets lån	4 578	3 457
Avsatt Strøm EHF 2022 gjelder 12/21	2 465	8 639
	<u>13 295</u>	<u>32 405</u>

Note 7 Gjeld langsiktig

Saldo lån DnB per 01.01	914 799	960 299
Betalte avdrag i året / Opptak av lån	-44 293	-45 500
Diverse	0	0
Saldo lån DnB per 30.06.	<u>870 506</u>	<u>914 799</u>



DISPONIBLE MIDLER pr. 31.12.22

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
A Disponible midler per 01.01	142 519	211 834	82 959
B Endring disponible midler			
Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld	-44 294	-45 500	-45 000
Årets resultat	-15 266	-23 816	18 739
C Disponible midler per 31.12.	82 959	142 518	56 698
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	96 255	174 924	
Sum kortsiktig gjeld	-13 295	-32 406	
Disponible midler per 31.12.	82 959	142 518	



PROTOKOLL

FRA

ORDINÆRT ÅRSMØTE I

SAMEIET NIELS JUELS GATE 27

(REGNSKAPSÅRET 2022)

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Niels Juels gate 27, tirsdag 25. april 2023 kl. 1800
Hos forretningsfører, Tullins gate 2

Trond Kiserud ble valgt til møteleder.

1. KONSTITUERING

De fremmøtte og fullmakter ble opptelt. Det var i alt 3 stemmeberettigede, Jan Spandow, Ingrid Jakobsen, Thanh Thanh Truong. I tillegg til Trond Kiserud som var møteleder.

Vedtak:

Valg av sameiere til å signere protokollen: Truong og Ingrid Jakobsen

Vedtak: Godkjent

Innkallingens punkter ble gjennomgått og møteleder foreslo innkallingen som godkjent

Vedtak: Godkjent

2. STYRETS ÅRSBERETNING

Møteleder viste til utsendt årsberetning og det ble gitt mulighet til å stille spørsmål og kommentarer til denne.

Vedtak: Godkjent

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAPET

Det fremlagte årsregnskapet for 2022 med noter, og budsjett for 2023, ble redegjort for av møteleder og det ble gitt anledning til å stille spørsmål og kommentarer.

Vedtak: Godkjent



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Styrehonorar for styret arbeid i 2022 utbetales iflg. budsjettet for 2022.

Vedtak: Godkjent

5. FORSLAG FRA STYRET, OG INNKOMNE FORSLAG

Fra styret:

5A: Brannvarsling

Styret fremla tilbud fra Firesafe AS som utgjorde kr. 250.000 inkl. mva. Jan Spandow ønsket å se gjennom tilbudet i forhold til om det er behov for så mange detektorer som er satt opp.

Vedtak: Styret gis fullmakt til å fremforhandle og akseptere tilbud fra Firesafe eller andre.

5B: Styrehonorar

Det ble tatt opp den dårlige oppslutningen på årsmøtene og generelt lite engasjement blant de fleste eiere. Det er mange oppgaver som står foran med betydelig etterslep på vedlikehold, slik at det nye styret må godgjøres deretter hvis man skal gjøre en skikkelig innsats for Sameiet.

Styrehonorar for 2023 foreslås satt til kr. 50.000.

Vedtak: Godkjent

6. FORSLAG FRA ANDRE BEBOERE

Seksjon 13: Truong

Inngangspartiet til NJ27 ser svært lite innbydende ut og det ser per dags dato ikke ut som en inngang til en bygård. For å gjøre bomiljøet hyggeligere og også stå i stil med resten av nabolaget i området, foreslås det å rehabilitere og pusse opp inngangspartiet i Frognerveien.

Videre er det behov for nytt calling anlegg. Det nåværende er utdatert og ikke optimalt. Nytt calling system vil bidra til økt sikkerhet og bedre brukervennlighet. Fellesarealene bærer preg av slitasje. Det bør skiftes ut de eldre postkassene med noen nye i felles farge og skilt. Fornye overflatene i korridorene og trappeoppgangene inne ved å male og bytte ut belysningen. Kjøpe inn blomster og benk til bakgården slik at det blir et hyggelig fellesområde som kan benyttes på sommeren o.l.

Dette ble diskutert og det var enighet om at brannalarmanlegget må gjennomføres i år, i tillegg til nytt callinganlegg, samt diverse oppgraderinger av fellesarealer, inngangsparti, felles bakgård osv.

Det er derfor nødvendig å ta opp nytt lån i Sameiet og at det søkes om å øke belåningen i Dnb med maks kr. 400.000.

Vedtak: Styret gis fullmakt til å ta opp nytt lån ved å innfri det løpende lånet og ta opp nytt lån på maks. kr. 1.300.000.



7 VALG AV TILLITTSVALGTE

Det ble foretatt slik styrevalg:

Til styrets leder ble valgt:

Jan Spandow.

Som styremedlemmer ble valgt Trond Kiserud og Truong.

Møtet ble deretter hevet kl 19.30

Oslo, 25.04.2023

Protokollunderskrift
Ingnd Jakobsen

Protokollunderskrift
ThanhThanh Truong