



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 951 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48  
Forretningsadresse: Frognerveien 10  
0257 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: Torstein Burkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 24.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		970 602	813 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>970 602</b>	<b>813 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	22 820
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-106 439	-107 116
Annen driftskostnad		750 339	644 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 015</b>	<b>560 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 587</b>	<b>252 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 936	5 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 936</b>	<b>5 830</b>
Annen rentekostnad		115 134	114 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 134</b>	<b>114 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 198</b>	<b>-108 715</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>199 389</b>	<b>144 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 389</b>	<b>144 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		199 389	144 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 389</b>	<b>144 051</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		936 373	936 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>936 373</b>	<b>936 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>936 373</b>	<b>936 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 725	99 634
Andre fordringer		49 176	45 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 901</b>	<b>144 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 936	92 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 936</b>	<b>92 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 837</b>	<b>237 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 210</b>	<b>1 174 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 926 352	3 125 740



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 926 352</b>	<b>-3 125 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 925 352</b>	<b>-3 124 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 670 440	3 862 264
Øvrig langsiktig gjeld		369 000	369 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 039 440</b>	<b>4 231 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 039 440</b>	<b>4 231 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 054	47 711
Annen kortsiktig gjeld		4 068	20 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 122</b>	<b>67 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 118 562</b>	<b>4 299 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 193 210</b>	<b>1 174 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687148

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 951 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48  
Forretningsadresse: Frognerveien 10  
0257 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: Torstein Burkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 852 951 702  
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		970 602	813 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>970 602</b>	<b>813 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	22 820
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-106 439	-107 116
Annen driftskostnad		750 339	644 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 015</b>	<b>560 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 587</b>	<b>252 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 936	5 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 936</b>	<b>5 830</b>
Annen rentekostnad		115 134	114 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 134</b>	<b>114 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 198</b>	<b>-108 715</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>199 389</b>	<b>144 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 389</b>	<b>144 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		199 389	144 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 389</b>	<b>144 051</b>



Organisasjonsnr: 852 951 702  
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		936 373	936 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>936 373</b>	<b>936 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>936 373</b>	<b>936 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 725	99 634
Andre fordringer		49 176	45 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 901</b>	<b>144 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 936	92 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 936</b>	<b>92 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 837</b>	<b>237 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 210</b>	<b>1 174 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 926 352	3 125 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 926 352</b>	<b>-3 125 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 925 352</b>	<b>-3 124 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 670 440	3 862 264



Øvrig langsiktig gjeld	369 000	369 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 039 440</b>	<b>4 231 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 039 440</b>	<b>4 231 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	75 054	47 711
Annen kortsiktig gjeld	4 068	20 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 122</b>	<b>67 747</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 118 562</b>	<b>4 299 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 193 210</b>	<b>1 174 271</b>



Organisasjonsnr: 852 951 702  
BORETTSLAGET NIELS JUELSGATE 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Niels Juelsgate 48

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Niels Juelsgate 48** som viser et **overskudd på NOK 199 389**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens 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 borettslagets 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.

Document ID: ffeeb9c2-fa71-476b-afad-b3761837742b



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 13.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: ffeeb9c2-fa71-476b-afad-b3761837742b

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-05-13 13:36:01 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - d5ad7daa-a1c3-4fac-9072-b17aa2f0e97d

Document ID: ffeeb9c2-fa71-476b-afad-b3761837742b



## BORETTSLAGET NIELS JUELS GATE 48

### Styrets årsberetning for driftsåret 2024

#### 1. Tillitsvalgte:

Fra forrige ordinære generalforsamling i 2024 i Borettslaget Niels Juels gate 48 består styret av:

Styreleder: Torstein Burkeland  
Styremedlem: Oddgeir Furu  
Styremedlem: Chris Mitchell  
Varamedlem: Hilde Lombnæs

#### 2. Forretningsfører:

Advokatfirmaet Røer ANS.

Revisor er Blåberg, Aurland.

#### 3. Generelle opplysninger om sameiet:

Borettslaget består av 10 andeler hvorav samtlige er boligseksjoner. Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gnr. 213 bnr. 272 (kommunenummer: 0301).

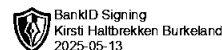
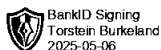
Borettslaget har ingen ansatte og reglene vedrørende likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær kommer således ikke til anvendelse. Det ytre miljøet forurenses ikke ved sameiets drift.

#### 4. Forsikring:

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret hos If. Avtale nr. SP 568725.13.1.

#### 5. HMS:

Borettslaget vurderer å ha tilstrekkelig internkontrollsystemer blant annet med oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, kontroll med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr, samt snørydding mv.





## BORETTSLAGET NIELS JUELS GATE 48

Det foretas jevnlige inspeksjoner av fellesarealer og bygningsmassen.

### 6. Kabel-tv/internett:

Det er Fibernett i borettslaget.

### 7. Styrets arbeid i 2024:

Styret har avholdt flere formelle styremøter i perioden. Likeledes holder styret løpende kontakt via e-post og telefon, slik at saker også løses fortløpende.

Styret holder løpende kontroll med Borettslagets likviditet og økonomiske situasjon. Etter skifte av forretningsfører opplever vi også at godkjenning av faktura, budsjettarbeid osv. er enklere og således mindre tidkrevende.

I den perioden som har vært har styret arrangert dugnad i kjelleren. Herunder for å sikre bedre funksjonalitet på lufttørkerne i kjelleren. Så langt virker resultatene å ha vært gode. Styret noterer med glede at dugnaden både medført bra oppmøte og god innsats.

Videre har en sørget for avtale med naboen mht. rømningsport via felles bakgård. Denne ble bekostet av naboen. Rømningsporten innebærer enda en forbedring av felles brannsikringstiltak.

Videre arbeider styret kontinuerlig med HMS-arbeid. Brannsikringsarbeidet følges opp i samsvar med vår HMS-perm. I tillegg foretas det også kontroll av bygningsmassen.

Det har videre vært besluttet å undersøke nærmere om vi i det hele tatt har mulighet for anleggelse av heis i gården. Dette arbeidet vil styret komme tilbake til og i så fall orientere andelseierne.

Styret håndterer også løpende henvendelser både fra andelseiere og andre.

Det største prosjektet for styret denne perioden har vært oppussingen av det felles trappeløpet. Dette arbeidet er p.t. igangværende og snart ferdigstilt. Arbeidet vil omfatte full oppussing av hovedtrappeløpet. Styret har i denne periode samarbeidet tett med «trappe-gruppen» som har kommet med innspill mht. hvordan dette skal gjøres. Selv om oppussingen er tidkrevende og forholdsvis kostbar mener styret at dette er en helt nødvendig oppussing. Ved fullført oppussing vil dette innebære et betydelig løft for gården.

I tillegg løses nødvendig og forefallende arbeid.



## BORETTSLAGET NIELS JUELS GATE 48

### 8. Regnskapet for 2024:

Det vises til det vedlagte regnskapet. Vi mener dette gir et korrekt bilde av gjeldende, økonomisk tilstand for sameiet.

### 9. Felleskostnader:

Styret har betydelig fokus på en effektiv kostnadskontroll. Hensett den betydelige prisstigningen på kostnadene til sameiet er det en løpende vurdering av om felleskostnadene bør økes noe.

Oslo,

<Signert digitalt>

.....  
Torstein Burkeland, styreleder/forretningsfører

<Signert digitalt>

.....  
Oddgeir Furu styremedlem

<Signert digitalt>

.....  
Chris Mitchell , styremedlem



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader og inntekter	1	970 602	813 367	874 173
<b>Sum</b>		<b>970 602</b>	<b>813 367</b>	<b>874 173</b>
<hr/>				
<b>Sum</b>		<b>970 602</b>	<b>813 367</b>	<b>874 173</b>
<hr/>				
Forretningsførsel og revisjon	2	70 032	67 130	73 100
Lønn og honorar	3, 4	17 115	22 820	22 820
Vedlikehold	5	87 686	84 426	110 000
Eksterne tjenester	6	73 552	48 482	39 000
Kabel-tv og bredbånd		87 144	82 375	83 034
Forsikring		149 525	136 212	150 000
Kommunale avgifter		224 432	187 898	226 000
Brensel og strøm		27 830	24 669	40 000
Andre driftsutgifter	7	30 138	13 704	30 000
<b>Sum</b>		<b>767 454</b>	<b>667 716</b>	<b>773 954</b>
<hr/>				
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>203 148</b>	<b>145 650</b>	<b>100 219</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		106 439	107 116	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>309 587</b>	<b>252 766</b>	<b>100 219</b>
<hr/>				
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	8	4 936	5 830	0
Rentekostnad	9	115 134	114 546	109 637
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-110 198</b>	<b>-108 716</b>	<b>-109 637</b>
<hr/>				
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>199 389</b>	<b>144 051</b>	<b>-9 418</b>
<hr/>				
<b>Budsjettmessige poster</b>				
Avdrag lån		-85 385	-89 692	-91 586
Andre endringer i disponible midler	10	-106 439	-107 116	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>7 564</b>	<b>-52 757</b>	<b>-101 004</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 16	936 373	936 373
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>936 373</b>	<b>936 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 725	99 634
Til gode av forretningsfører		300	1 000
Forskuddsbetalte kostnader	11	48 876	44 308
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		178 936	92 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 837</b>	<b>237 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 210</b>	<b>1 174 271</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	12	1 000	1 000
Annen egenkapital 1.1		-3 125 740	-3 269 791
Årets resultat	10	199 389	144 051
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 925 352</b>	<b>-3 124 740</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	1 766 304	1 851 689
IN-innbetalinger	14	1 904 135	2 010 574
Borettsinnskudd		369 000	369 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 039 440</b>	<b>4 231 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 000
Leverandørgjeld		75 054	47 711
Påløpne renter		598	10 807
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	5 835
Annen kortsiktig gjeld		3 470	2 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 122</b>	<b>67 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 118 561</b>	<b>4 299 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 193 210</b>	<b>1 174 271</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Niels Juelsgate 48

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

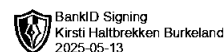
Torstein Burkeland  
Styreleder

Christopher M Mitchell  
Styremedlem

Oddgeir Furu  
Styremedlem



Is gate 48





## Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	585 452	536 304	589 916
3612 Inntekt kabel-tv	82 710	79 080	83 034
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	109 584	106 386	109 637
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	92 856	91 597	91 586
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	100 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>970 602</b>	<b>813 367</b>	<b>874 173</b>



## Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	4 750	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar	46 938	46 248	48 100
Annen regnskapsførsel	18 344	16 382	20 000
<b>Sum</b>	<b>70 032</b>	<b>67 130</b>	<b>73 100</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	15 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjon.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	47 375	75 000	100 000
6620 Vedlikehold uteområde	15 135	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	25 176	9 426	10 000
<b>Sum</b>	<b>87 686</b>	<b>84 426</b>	<b>110 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	41 021	36 732	39 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	488	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	32 531	11 263	0
<b>Sum</b>	<b>73 552</b>	<b>48 482</b>	<b>39 000</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	944	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	994	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	3 090	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 528	2 731	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	1 428	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	510	0	0
7790 Andre driftskostnader	27 101	4 517	30 000



Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

Regnskap 2024    Regnskap 2023    Budsjett 2024

Note 7 - Andre driftsutgifter

Sum	30 138	13 704	30 000
-----	--------	--------	--------

 BankID Signing  
Oddgeir Furu  
2025-05-05

 BankID Signing  
Torstein Burkeland  
2025-05-06

 BankID Signing  
Chris Mitchell  
2025-05-12

**48 Orgnr: 852951702**

 BankID Signing  
Kirsti Haltbrekken Burkeland  
2025-05-13



## Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	4 663	5 830	0
8057 Renteinntekt	0	0	0
8059 Andre renteinntekter	272	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 936</b>	<b>5 830</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 8398.71.46977	108 400	107 947	103 418
8157 Lånenr 83987131066	6 679	6 599	6 219
8159 Andre rentekostnader	55	0	0
<b>Sum</b>	<b>115 134</b>	<b>114 546</b>	<b>109 637</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>170 151</b>	<b>222 908</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	199 389	144 051
Avdrag langsiktig lån	-85 385	-89 692
Annen langsiktig gjeld	-106 439	-107 116
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>7 564</b>	<b>-52 757</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>177 715</b>	<b>170 151</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	41 583	37 388
1749 Forskuddsbetalte kostnader	7 293	6 920
<b>Sum</b>	<b>48 876</b>	<b>44 308</b>

### Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 100.

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

### Note 14 - Lån

Kreditor:

	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:		Balkong- og fasaderehabilitering
Lånenummer:	83987146977	83987131066
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	6.20 %	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 280 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 761 454	96 070
Avdrag i perioden:	74 326	16 894
Lånesaldo 31.12:	<b>1 687 128</b>	<b>79 176</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 230 022	0
Andelssaldo 01.01:	1 849 078	161 591
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	78 023	28 416
Andelssaldo 31.12:	<b>1 771 054</b>	<b>133 175</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>3 458 183</b>	<b>212 351</b>

### Lån

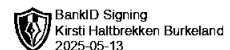
	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987131066	1	51 482	51 482
	1	27 694	27 694
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987146977	1	372 287	372 287
	1	355 072	355 072
	1	342 160	342 160
	1	309 881	309 881
	1	307 729	307 729

### Kommentarer til lån

Borettslagets pantelån, andelssaldo, og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 936.373.



**48 Orgnr: 852951702**





Noter 200 Borettslaget Niels Juelsgate 48

**Note 15 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	936 373
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	936 373
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	936 373

Antatt levetid i år :

**Note 16 - Bygninger**

Laget ble stiftet 18.09.1982. Bygningene ble oppført i 1899 og har en opprinnelig kostpris på kr. 936.373. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.