



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 961 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 68
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		529 980	474 756
Annen driftsinntekt		1 375 610	141 684
Sum inntekter	1	1 905 590	616 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	
Annen driftskostnad		635 873	1 005 463
Sum kostnader	3	660 975	1 005 463
Driftsresultat		1 244 615	-389 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 336	
Sum finansinntekter		19 336	0
Annen finanskostnad		84 817	51 094
Sum finanskostnader		84 817	51 094
Netto finans		-65 481	-51 094
Resultat før skattekostnad		1 179 134	-440 117
Årsresultat		1 179 134	-440 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 179 134	-440 117
Sum overføringer og disponeringer		1 179 134	-440 117



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		93 243	2 727
Andre fordringer		11 854	90 066
Sum fordringer		105 097	92 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 361 068	360 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 068	360 700
Sum omløpsmidler		1 466 165	453 493
SUM EIENDELER		1 466 165	453 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 138	-649 996
Sum opptjent egenkapital		529 138	-649 996
Sum egenkapital	5	529 138	-649 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	906 199	988 364
Sum annen langsiktig gjeld		906 199	988 364
Sum langsiktig gjeld		906 199	988 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960	90 918
Annen kortsiktig gjeld		29 869	24 208
Sum kortsiktig gjeld		30 829	115 126
Sum gjeld		937 028	1 103 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 466 166	453 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535323

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 961 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 68
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 975 961 540
SAMEIET NIELS JUELSGT 68

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		529 980	474 756
Annen driftsinntekt		1 375 610	141 684
Sum inntekter	1	1 905 590	616 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	
Annen driftskostnad		635 873	1 005 463
Sum kostnader	3	660 975	1 005 463
Driftsresultat		1 244 615	-389 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 336	
Sum finansinntekter		19 336	0
Annen finanskostnad		84 817	51 094
Sum finanskostnader		84 817	51 094
Netto finans		-65 481	-51 094
Resultat før skattekostnad		1 179 134	-440 117
Årsresultat		1 179 134	-440 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 179 134	-440 117
Sum overføringer og disponeringer		1 179 134	-440 117



Organisasjonsnr: 975 961 540
SAMEIET NIELS JUELSGT 68

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		93 243	2 727
Andre fordringer		11 854	90 066
Sum fordringer		105 097	92 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 361 068	360 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 068	360 700
Sum omløpsmidler		1 466 165	453 493
SUM EIENDELER		1 466 165	453 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 138	-649 996
Sum opptjent egenkapital		529 138	-649 996



Sum egenkapital	5	529 138	-649 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	906 199	988 364
Sum annen langsiktig gjeld		906 199	988 364
Sum langsiktig gjeld		906 199	988 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960	90 918
Annen kortsiktig gjeld		29 869	24 208
Sum kortsiktig gjeld		30 829	115 126
Sum gjeld		937 028	1 103 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 466 166	453 494



Organisasjonsnr: 975 961 540
SAMEIET NIELS JUELSGT 68

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3102.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25102.00	0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Niels Juels gate 68
2024**

Document ID: b32c86fd-fe9f-44e1-b7bc-be3db9cca917



Årsregnskap for Sameiet Niels Juels gate 68

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		1 874 340	616 440	1 363 480	779 799
Andre inntekter		31 250	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	1 905 590	616 440	1 363 480	779 799
Lønn og personalkostnader	2	25 102	0	25 102	25 102
Vaktmestertjeneste		30 792	29 388	30 600	32 100
Renhold		40 920	39 048	40 700	42 600
Kabel-TV/Bredbånd		38 148	38 148	43 000	43 000
Kommunale avgifter		125 459	106 231	122 499	144 200
Strøm og nettleie		80 425	89 206	91 200	84 100
Andre driftskostnader	3	35 037	4 767	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	3	78 738	542 956	690 000	70 000
Eksterne tjenester	3	84 884	46 055	50 200	53 300
Serviceavtaler	3	30 827	18 653	19 600	20 400
Forsikringer		73 584	73 194	79 100	80 200
Andre kostnader	3	17 061	17 818	20 000	15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		660 975	1 005 463	1 218 001	616 002
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 244 615	-389 023	145 479	163 797
DRIFTSRESULTAT:		1 244 615	-389 023	145 479	163 797
Finansinntekter		19 336	0	0	0
Finanskostnader		84 817	51 094	78 500	77 727
SUM NETTO FINANSPOSTER		-65 481	-51 094	-78 500	-77 727
ÅRSRESULTAT		1 179 134	-440 117	66 979	86 070
Resultat		1 179 134	-440 117	66 979	86 070
Overført annen egenkapital		1 179 134	-440 117	0	0
SUM DISPONERT		1 179 134	-440 117	0	0

Document ID: b32c86fd-fe9f-44e1-b7bc-be3db9cca917



Balanse Sameiet Niels Juels gate 68

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Kundefordringer		93 243	2 727
Forskuddsbetalte kostnader		11 854	90 066
Sum fordringer		105 097	92 793
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 361 068	360 700
SUM OMLØPSMIDLER		1 466 165	453 493
SUM EIENDELER		1 466 165	453 493
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		529 138	-649 996
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		529 138	-649 996
SUM EGENKAPITAL	5	529 138	-649 996
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	906 199	988 364
Sum annen langsiktig gjeld		906 199	988 364
Leverandørgjeld		960	90 918
Annen kortsiktig gjeld		29 869	24 208
Sum kortsiktig gjeld		30 829	115 125
SUM GJELD		937 028	1 103 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 466 165	453 493

OSLO,
Sameiet Niels Juels gate 68

Peder Viland Aanonsen
Styrets leder

Christian Haneborg
Styremedlem

Inger Dyveke Schjøtt
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Niels Juels gate 68



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk: 0



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		2024
Fakturerte felleskostnader		529 980
Fakturert renter og avdrag		166 982
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd		39 996
Fakturert ekstrainnbetalinger iht årsmøtevedtak		1 137 382
Andre inntekter		31 250
Sum driftsinntekter		1 905 590

Note 2 Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	22 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 102	0
Sum lønnskostnader	25 102	0

Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader		2024
Sesongarbeider på uteområder – Innkjøp av strø/salt – Rene Bygårder AS		1 000
Andre driftskostnader Eiendom		2 849
Lås med 12 stk. nøkler – Henriksen Anlegg AS		31 188
Sum andre driftskostnader		35 037

Reparasjon og vedlikehold		2024
Rep. og vedlikehold bygning		100 395
Erstatning av skade på rørbrudd – Gjensidige Forsikring AS		-149
		282
Brannvarsling og skallsikring annet – Brannsikkerhetsarbeid – Oslo Brannvern Og Sikring ANS		37 126
Rep. og vedlikehold prosjekt – Tilstandsrapport med vedlikeholdsplan – OPAK AS		90 500
Sum reparasjon og vedlikehold		78 738



Eksterne tjenester	2024
Andre konsulenthonorarer	39 514
Forretningsførsel og regnskap	43 120
Annen fremmed tjeneste	2 250
Sum eksterne tjenester	84 884

Serviceavtaler	2024
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale – Plantegninger og branntekniske tegninger – Branting Enterprise	11 250
Heis serviceavtale – Orona Norway AS	19 577
Sum serviceavtaler	30 827

Andre kostnader	2024
Lisens og systemkostnader	4 631
Kontingent	1 953
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	5 000
Bank- og kortgebyrer	2 541
Gebyrer ved purring	51
Annen kostnad	2 885
Sum andre kostnader	17 061

Note 4 Drift- og bundne midler	2024
Driftskonto	48 627
Plasseringskonto DNB 1520.08.48311	1 312 441
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	1 361 068

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr 0,-

Document ID: b32c86fd-fe9f-44e1-b7bc-be3db9cca917



Note 5 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-649 996
Årsresultat	1 179 134
Saldo 31.12	529 138

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024
Lån 1213.64.07447	
Opprinnelig lånesum	862 000
Restlån per 01.01.	294 463
Nedbetalt i år	56 984
Restsaldo per 31.12.	237 479

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2028
Renter: 8,65%

Lån 1636.75.85335	
Opprinnelig lånesum	700 000
Restlån per 01.01.	693 900
Nedbetalt i år	25 181
Restsaldo per 31.12.	668 720

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2038
Renter: 8,5%

Sameiet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr. 906 199,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 549 779,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av selskapets felles gjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra seksjonseiernes side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseiere går direkte videre fra sameiets konto til långivers konto, og påvirker således ikke sameiets likviditet.

Nedbetalingen gir seksjonseierne som helt eller delvis har nedbetalt, en reduksjon av felleskostnadene tilsvarende andel renter- og avdrag.

Alle seksjonseiere er solidarisk ansvarlig for selskapets felles gjeld. Sameiet har legalpant (lovfestet panterett) etter Lov om eierseksjoner for felleskostnader mv. i hver seksjon på inntil to ganger grunnbeløpet i folketrygden. Dette reduserer risikoen for tap ved betalingsmislighold fra én eller flere seksjonseiere.

Document ID: b32c86fd-fe9f-44e1-b7bc-be3db9cca917



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

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



SEALED

Document ID: b32c86fd-fe9f-44e1-b7bc-be3db9cca917

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 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). 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 in all EU states as regulated by eIDAS.



2025-04-22 15:31:00 UTC+00:00

CHRISTIAN HANEBORG

🏦 bankID

NO BankID - 19f8fab5-5b79-4ebd-950d-16ec06e0da97

2025-04-22 20:52:19 UTC+00:00

Inger Dyveke Schjøtt

🏦 bankID

NO BankID - f3c85c58-559b-4bcb-b0f0-515b79ee0019

2025-04-25 08:40:44 UTC+00:00

Peder Viland Aanonsen

🏦 bankID

NO BankID - 25e5322e-adee-41d5-8428-0da20bae8f90

Document ID: b32c86fd-fe9f-44e1-b7bc-be3db9cca917