



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 394 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 28 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Berit Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 389 306	874 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 389 306</b>	<b>874 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 458 814	664 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 493 044</b>	<b>697 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 738</b>	<b>176 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	78	1 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>1 939</b>
Annen rentekostnad	9	82 117	96 020
Annen finanskostnad	10	4 291	4 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-77 749</b>	<b>-89 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 330</b>	<b>-98 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 068</b>	<b>78 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-190 068</b>	<b>78 201</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-181 487</b>	<b>86 987</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	100 885	95 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 885</b>	<b>95 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 687	867 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>808 687</b>	<b>867 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 836 865	-1 655 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 836 865</b>	<b>-1 655 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 836 865</b>	<b>-1 655 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 445 268	2 555 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 445 268</b>	<b>2 555 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 445 268</b>	<b>2 555 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 161	41 460
Annen kortsiktig gjeld		115 008	21 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 169</b>	<b>62 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 746 437</b>	<b>2 618 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486576

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 394 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 28 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Berit Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 983 394 337  
NIELS JUELS GATE 28 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 389 306	874 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 389 306</b>	<b>874 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 458 814	664 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 493 044</b>	<b>697 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 738</b>	<b>176 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	78	1 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>1 939</b>
Annen rentekostnad	9	82 117	96 020
Annen finanskostnad	10	4 291	4 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-77 749</b>	<b>-89 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 330</b>	<b>-98 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 068</b>	<b>78 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-190 068</b>	<b>78 201</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-181 487</b>	<b>86 987</b>



Organisasjonsnr: 983 394 337  
NIELS JUELS GATE 28 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	100 885	95 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 885</b>	<b>95 376</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 687	867 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>808 687</b>	<b>867 506</b>

Sum omløpsmidler		909 572	962 881
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 836 865	-1 655 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 836 865</b>	<b>-1 655 379</b>

Sum egenkapital	14	-1 836 865	-1 655 378
-----------------	----	------------	------------

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 445 268	2 555 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 445 268</b>	<b>2 555 670</b>

Sum langsiktig gjeld		2 445 268	2 555 670
----------------------	--	-----------	-----------

### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		186 161	41 460
Annen kortsiktig gjeld		115 008	21 130



Sum kortsiktig gjeld	301 169	62 590
Sum gjeld	2 746 437	2 618 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	909 572	962 881



Organisasjonsnr: 983 394 337  
NIELS JUELS GATE 28 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	5 389 306	874 524	890 117	922 895
<b>Sum</b>		<b>5 389 306</b>	<b>874 524</b>	<b>890 117</b>	<b>922 895</b>
<b>Sum</b>					
		<b>5 389 306</b>	<b>874 524</b>	<b>890 117</b>	<b>922 895</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	49 782	54 635	56 100	54 350
Lønn og honorarer	3, 4	34 230	33 030	34 230	34 230
Vedlikehold	5	4 819 432	219 007	140 000	100 000
Eksterne tjenester	6	53 417	60 292	59 000	50 000
Kabel-tv og bredbånd		52 460	51 583	53 000	54 000
Forsikring		42 131	39 734	39 200	43 000
Kommunale avgifter		133 538	132 114	137 500	139 000
Brensel og strøm		262 905	82 236	120 000	200 000
Andre driftsutgifter	7	45 149	25 218	24 000	24 000
<b>Sum</b>		<b>5 493 044</b>	<b>697 849</b>	<b>663 030</b>	<b>698 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 738</b>	<b>176 675</b>	<b>227 087</b>	<b>224 315</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	78	1 939	1 000	0
Rentekostnad	9	82 117	96 020	83 319	0
Andre finansposter	10	4 291	4 393	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-77 749</b>	<b>-89 688</b>	<b>-82 319</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-181 487</b>	<b>86 987</b>	<b>144 768</b>	<b>224 315</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-110 401	-100 360	-109 347	-111 586
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-291 888</b>	<b>-13 373</b>	<b>35 421</b>	<b>112 729</b>

316 Niels Juels gate 28 Sameie



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		0	65
Forskuddsbetalte kostnader	13	100 885	94 591
Andre fordringer		0	720
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		808 664	867 483
Innestående på særvilkår		23	23
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>

316 Niels Juels gate 28 Sameie



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-1 655 378	-1 742 366
Årets resultat	11	-181 487	86 987
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 836 865</b>	<b>-1 655 378</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	2 445 268	2 555 670
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 445 268</b>	<b>2 555 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		98	0
Leverandørgjeld		186 161	41 460
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		34 230	0
Påløpne renter		21 053	21 130
Annen kortsiktig gjeld		59 627	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 169</b>	<b>62 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 746 437</b>	<b>2 618 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>909 572</b>	<b>962 881</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Niels Juels gate 28 Sameie

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

\_\_\_\_\_  
Berit Kvam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eirik Håland Linstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens R. Jenssen  
Styremedlem

316 Niels Juels gate 28 Sameie



## Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie

### 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	609 468	575 604	609 443	637 944
3605 Leieinntekter fellesarealer	1 200	1 200	1 200	1 200
3607 Renter og avdrag	192 648	208 752	192 666	194 543
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	4 492 388	0	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	34 574	32 160	35 400	35 400
3646 Leie Garasjer	53 808	51 408	51 408	53 808
3690 Andre inntekter	1 800	1 800	0	0
3692 Inntekt vaskeri	3 420	3 600	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 389 306</b>	<b>874 524</b>	<b>890 117</b>	<b>922 895</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 657	5 600	4 000
Forretningsførerhonorar	48 432	47 628	49 000	49 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 500	1 350
<b>Sum</b>	<b>49 782</b>	<b>54 635</b>	<b>56 100</b>	<b>54 350</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar i perioden.

### Note 4 - Ansatte og OTP

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

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	33 750	164 755	0	0
6605 Vedlikehold dører	384	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 738 420	47 423	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	19 090	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	2 800	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	5 883	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	875	945	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	140 000	100 000
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	18 113	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 819 432</b>	<b>219 007</b>	<b>140 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	0	1 384	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	5 265	0	0
6760 Vaktmestertjenester	0	34 026	30 000	20 000
6761 Renholdstjenester	26 232	261	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	24 845	18 190	24 000	25 000
6763 Ekstra renovasjon	2 341	1 166	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>53 417</b>	<b>60 292</b>	<b>59 000</b>	<b>50 000</b>

Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie Orgnr: 983394337



## Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6362 Gressklipping	4 865	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	139	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 400	3 800	4 000	4 000
6825 Kopiering	1 312	1 120	0	0
6840 Abonnementer og litteratur	0	375	0	0
6940 Porto	414	1 259	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	600	0	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	0	12 355	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 746	2 743	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	26 540	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	460	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 626	521	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 558	0	0	0
7793 Malerverer	0	535	0	0
<b>Sum</b>	<b>45 149</b>	<b>25 218</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	78	1 964	1 000	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	-25	0	0
<b>Sum</b>	<b>78</b>	<b>1 939</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8145 Lånenr 1213 64 40487	82 117	96 020	83 319	0
<b>Sum</b>	<b>82 117</b>	<b>96 020</b>	<b>83 319</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	4 291	4 393	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 291</b>	<b>4 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie Orgnr: 983394337



Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie

**Note 11 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>900 291</b>	<b>913 664</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-181 487	86 987
Avdrag langsiktig lån	-110 401	-100 360
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-291 888</b>	<b>-13 373</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>608 403</b>	<b>900 291</b>

Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie Orgnr: 983394337



Noter 316 Niels Juels gate 28 Sameie

### Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136440487
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	01.04.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 555 670
Avdrag i perioden:	110 401
Lånesaldo 31.12:	2 445 268
Saldo 5 år frem i tid:	1 853 753

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136440487	12	178 522	2 142 264
	1	169 474	169 474
	1	133 525	133 525

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	54 311	52 460
1742 Forskuddsbetalt forsikring	46 574	42 131
<b>Sum</b>	<b>100 885</b>	<b>94 591</b>

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Da verdien av sameiets eiendomsmasse ikke er balanseført i regnskapet anses ikke sameiets reelle verdi å vises her. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Resultat og balanse med noter for Niels Juels gate 28 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Niels Juels gate 28 Sameie**

Styreleder	Berit Kvam (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Eirik Håland Linstad (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jens R. Jenssen (sign.)	04.03.2022



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til årsmøte i Niels Jules gate 28 Sameie.

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Niels Jules gate 28 Sameie** sitt årsregnskap som viser et **underskudd på NOK 181.487**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekke ikke øvrig informasjon, vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at øvrig informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Pemco Dokumentnøkkel: LVAN6-HCGIH-GLZBC-SEZSS-HBA05-ZEPMU



Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameie regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Aurland, 4.mars. 2022

### **Blåberg AS**

Steinar A. Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signatur)

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



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-03-04 09:22:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LVAN6-HCGIH-GLZBC-SEZSS-HBA05-ZEPMU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>