



## Årsregnskap for regnskapsåret 2009

Organisasjonsnr: 983 483 291  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 43  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 43 A og B  
0257 OSLO

Brønnøysundregistrene  
05.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673





## 1487 - SE NIELS JUELSGT 43

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>DRIFTSINNTÆKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	462 021	462 245	462 021	462 100
Andre inntekter		0	2 275	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTÆKTER</b>		<b>462 021</b>	<b>464 520</b>	<b>462 021</b>	<b>462 100</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-24 120	-27 573	-29 300	-25 400
Styrehonorar	4	-10 000	-7 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-18 750	-27 820	-20 000	-20 000
Konsulenthonorar	5	-72 659	-40 719	-10 000	-15 000
Kontingenter		-830	-830	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-20 530	-225 213	-30 500	-100 000
Forsikringer		-41 301	-37 379	-41 000	-45 000
Kommunale avgifter	7	-78 142	-75 125	-79 000	-83 000
Energi		-11 532	-14 314	-20 000	-15 000
Kabel- / TV-anlegg		-28 292	-26 600	-28 000	-33 000
Andre driftskostnader	8	-23 365	-14 697	-20 400	-26 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-329 521</b>	<b>-497 270</b>	<b>-289 200</b>	<b>-373 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>132 500</b>	<b>-32 750</b>	<b>172 821</b>	<b>88 200</b>
<b>FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	12 032	17 447	12 000	6 000
Finanskostnader	10	-109 319	-271 124	-155 000	-90 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-97 287</b>	<b>-253 677</b>	<b>-143 000</b>	<b>-84 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>35 213</b>	<b>-286 427</b>	<b>29 821</b>	<b>4 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		35 213			
Fra opptjent egenkapital			-286 427		



## 1487 - SE NIELS JUELSGT 43

<b>BALANSE</b>			
	Note	2009	2008
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Periodiserte vedlikeholdskostnader		1 102 328	1 241 207
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 102 328</b>	<b>1 241 207</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		35 521	18 832
Kortsiktige fordringer	11	48 144	0
Driftskonto i OBOS		26 354	81 482
Sparekonto i OBOS		297 095	257 764
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>407 114</b>	<b>358 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 442</b>	<b>1 599 285</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-297 923	-333 136
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-297 923</b>	<b>-333 136</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 732 702	1 904 059
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 732 702</b>	<b>1 904 059</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskudd felleskostnader		11 002	9 608
Leverandørgjeld		48 831	14 740
Skyldig offentlig myndigheter	13	1 578	1 879
Annen kortsiktig gjeld	14	13 252	2 135
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 663</b>	<b>28 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 442</b>	<b>1 599 285</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10. 3. 2010,

STYRET FOR SE NIELS JUELSGT. 43

  
SIRI BLUMENTHAL  
ANDERS THOMSEN  
OLE JØRGEN GRØNGENG NILSEN

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonsutgifter	600 900
Årets avdrag felleslån	-138 879
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>462 021</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-18 062
Påløpne feriepenger	-1 842
Arbeidsgiveravgift	-4 216
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 120</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr 10 000  
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 111.- jfr. note 8

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand - Adv. Lund & Co.	-55 719
OBOS - deltagelse på møter	-10 825
Norconsult	-6 115
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-72 659</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-7 133
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-514
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 435
Egenandel forsikring	-9 000
Kostnader dugnader	-1 448
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-20 530</b>



**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-51 535
Feieavgift	-1 549
Renovasjonsavgift	-25 058
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 142</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 778
Driftsmateriell	-1 725
Lyspærer og sikringer	-90
Leie av mattør	-1 926
Kontor- og datarekvisita	-3 742
Trykksaker	-2 100
Møter, kurs, oppdateringer mv	-2 809
Andre kostnader tillitsvalgte	-111
Telefon/bredbånd	-2 884
Porto	-1 200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 365</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	134
Renter bank	9 331
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 567
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>12 032</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter lån SEB - Privatbanken	-38 234
Renter lån SEB - Privatbaken	-70 555
Renter leverandørgjeld	-530
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-109 319</b>

**NOTE: 11**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskuddsbetalt forsikring	48 144
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>48 144</b>



**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SEB Privatbanken ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 5,05%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2006

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

258 800

Nedbetalt i år

138 872

-1 102 328

SEB PRIVATBANKEN ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 5,05%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2007

-700 000

Nedbetalt tidligere

37 141

Nedbetalt i år

32 485

-630 374

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 732 702**

**NOTE: 13**

**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk

-864

Skyldig arbeidsgiveravgift

-714

**SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

**-1 578**

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-1 842

Avsatt arb. avgift

-1 410

Avsatt styrehonorar

-10 000

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-13 252**



Til deltakerne i Sameiet Niels Juelsgt. 43

UTTALELSE TIL REGNSKAPET FOR 2009

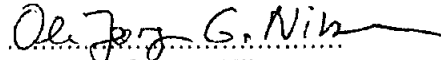
Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Niels Juelsgt. 43 for regnskapsåret 2009.

Årsregnskapet som viser et overskudd på kr. 35:213,- består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er avgitt av sameiets styre. Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Jeg mener at årsregnskapet gir et forsvarlig uttrykk for Sameiets økonomiske stilling 31. desember 2009 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret.

Oslo, den 5. mars 2010.

  
Ole Jørgen Grøneng Nilsen



**Årsberetning for 2009**  
**Sameiet Niels Juels gate 43**

**1. Virksomhetens art og hvor den drives**

Sameiets virksomhet er fellesanliggender for eiendommen med gårdsnummer 213 og bruksnummer 267 i Oslo kommune. Sameiet består av 14 seksjoner og er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983483291.

**2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**

Innkrevde felleskostnader er på nivå med 2008. Resultatet er kraftig forbedret sammenlignet med fjoråret. Hovedårsaken til dette er lavere drift- og vedlikeholdskostnader og finanskostnader. Årets resultat på 35 213 kroner er overført til opptjent egenkapital. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**3. Forskings- og utviklingsaktiviteter**

Sameiet driver ikke med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

**4. Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**5. Arbeidsmiljø**

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har en deltidsansatt til renhold. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2009.

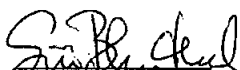
**6. Ytre miljø**

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.


**7. Likestilling**

Sameiet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer, hvorav 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er Siri Blumenthal.

Oslo, den 10.03.2010

  
Siri Blumenthal

  
Andreas Thomsen

  
Ole Jørgen Grøneng Nilsen