



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 607 000  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 41  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 15.06.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 998607000

---

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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	678 420	516 506
Annen driftsinntekt			322 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>678 420</b>	<b>838 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			171 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	631 401	1 316 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 401</b>	<b>1 487 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 019</b>	<b>-649 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	14 222	12 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	9	78 653	48 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 431</b>	<b>-36 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 412	-685 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	119 924	119 729
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	33 422	83 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 422	83 538
Sum omløpsmidler		153 345	203 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 345</b>	<b>203 267</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-906 021</b>	<b>-888 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 568 502	1 656 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 568 502</b>	<b>1 656 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 092	79 397
Annen kortsiktig gjeld	14	60 953	41 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 045</b>	<b>121 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 547</b>	<b>1 777 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 526</b>	<b>888 448</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 607 000  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 41  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 998 607 000  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 41

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	678 420	516 506
Annen driftsinntekt			322 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>678 420</b>	<b>838 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			171 150
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	631 401	1 316 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 401</b>	<b>1 487 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 019</b>	<b>-649 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	8	14 222	12 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	9	78 653	48 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 431</b>	<b>-36 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 412	-685 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>



Organisasjonsnr: 998 607 000  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 41

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
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			
Andre fordringer	10	119 924	119 729
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	33 422	83 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 422	83 538
Sum omløpsmidler		153 345	203 267
SUM EIENDELER		153 345	203 267

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	12	-906 021	-888 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 568 502	1 656 015
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	13	1 568 502	1 656 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 092	79 397
Annen kortsiktig gjeld	14	60 953	41 645
Sum kortsiktig gjeld		176 045	121 042
Sum gjeld		1 744 547	1 777 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		838 526	888 448



Organisasjonsnr: 998 607 000  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sameiet er ikke revisjonspliktig.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		21150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		171150.00

## 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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



ORDINÆRT  
ÅRSMØTE/GENERALFORSAMLING  
2023

**Niels Juels gate 41**

Tid: 08.05.2023, kl. 19.00

Sted: Microsoft Teams, lenke vil bli sendt ut samme dag.



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte /generalforsamling i Niels Juels gate 41

**Tid: Mandag 08.05.2023 kl.19:00**

**Sted: Digitalt møte på Microsoft Teams, lenke vil bli sendt ut samme dag.**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE**

- 1. Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 01.05.2023  
Sameiet Niels Juelsgate 41  
**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at underskuddet overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr. 0,-

### Sak 5: Andre saker

#### 5.1 Innkommet sak fra Ragnild Dehs

Det er kommet inn en sak fra Ragnhild Dehs vedr garanti tid etc på de arbeider som ble gjort vedr loftutbygging. Styret går gjennom dette møtet.

#### 5.2 Generelle saker – til orientering

Styret går gjennom saker som har vært gjort ila året på møtet.

#### 5.3 Økonomi

Likviditet til sameiet er trang pga store kvartalsvis fakturaer og generell økning av utgifter. Dette drøftes under møtet.

### Sak 6: Valg

#### 6.1 Valg av styreleder

#### 6.2 Valg av to styremedlemmer

#### 6.3 Valg av varamedlem

Styreleder har nå sittet gjennom hele utbygging prosjektet, samt to ekstra perioder pga ingen har stilt seg til disposisjon. Han tar ikke gjenvalg, men stiller seg disponible til rådgiving og overlapping med et nytt styret.

Thorjus og Steinar kan være med videre, men gården er også avhengig av at vi får inn noen nye i styret og at dette går på rundgang.

De som er interessert kan kontakte nåværende styreleder for mer info,



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameiet Niels Juels gt 41

### Tillitsvalgte

På ekstraordinært sameiermøte den 31.05.2022 ble følgende valgt til styret:

Det ble enstemmig valg:  
Gjoran Sæther som styreformann, fortsetter for 1 år.  
Steinar Nylund Johansen, styremedlem for 1 år  
Thorjus Solheim, styremedlem for 1 år  
Janniche Adolfsen, vara

### Likestilling

Sameiets styre består 3 menn og 1 kvinne(vara). Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Sverre Hermanstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiet har ikke revisor.

Bygårdsvaktmester AS leverer vaktmestertjenester og renholdstjenester.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Niels Juels gt 41, og President Harbitz gat 9 i Oslo Kommune med gnr. 213, bnr. 265. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige, polisenummer 86518356.

### Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt 3 styremøter og har hatt mye kontakt pr mail og tlf.

Styret har arbeidet med saker som blir beskrevet i eget vedlegg.

### *I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:*

Det er ikke utbetalt noen honorar for styret i 2022.

### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

### Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 17 412 som er litt bedre enn budsjettet.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Sameiet har negativ egenkapital som hovedsakelig skyldes i rehabilitering av piper, samt utbetaling av kontantandel i forbindelse med salg av loftet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 01.05.2023

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets årsbere...


Name Date  
**Sæther, Gjøran Kvernes** **2023-05-02**

Identification

 **bankID** Sæther, Gjøran Kvernes

Name Date  
**Johansen, Steinar Nylund** **2023-05-02**

Identification

 **bankID** Johansen, Steinar Nylund  
FR MOBIL

Name Date  
**Solheim, Thorjus David**  
**Grønslet** **2023-05-02**

Identification

 **bankID** Solheim, Thorjus David  
Grønslet



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør**

---

**Sameiet Niels Juels gate 41  
2022**

---

Sameiet Niels Juels gate 41 Org.nr. 998607000

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Niels Juels gate 41  
av  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	624 824	467 366	475 000
Fellesutgifter				764 750
Andre leieinntekter		53 596	49 140	62 000
Andre inntekter		0	322 356	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>678 420</b>	<b>838 862</b>	<b>537 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader		0	171 150	0
Forretningsførerhonorar		40 380	34 400	37 000
Andre honorarer		135	0	0
Forsikringspremier		133 112	113 044	118 000
Energikostnader		39 053	34 506	35 000
Kommunale avgifter	3	163 425	158 267	166 500
Andre driftskostn. eiendom	4	207 092	357 762	167 000
Driftskostnader administrasjon	5	8 402	3 945	9 500
Reparasjoner og vedlikehold	6	33 625	608 429	15 000
Andre kostnader	7	6 177	6 403	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>631 401</b>	<b>1 487 906</b>	<b>554 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 019</b>	<b>-649 044</b>	<b>-17 000</b>
Finansinntekter	8	14 222	12 553	1 000
Finanskostnader	9	78 653	48 690	62 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-64 431</b>	<b>-36 137</b>	<b>-61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 412</b>	<b>-685 181</b>	<b>76 750</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Niels Juels gate 41

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Niels Juels gate 41  
av  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	10	119 924	119 729
Bankinnskudd og kontanter	11	33 422	83 538
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 345</b>	<b>203 267</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>153 345</b>	<b>203 267</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-888 609	-888 609
Årets resultat		-17 412	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 12</b>		<b>-906 021</b>	<b>-888 609</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		1 568 502	1 656 015
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>1 568 502</b>	<b>1 656 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		50 984	36 470
Påløpte rentekostnader		8 182	1 723
Leverandørgjeld		115 092	79 397
Annen kortsiktig gjeld	14	1 788	3 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 045</b>	<b>121 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 547</b>	<b>1 777 057</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>838 526</b>	<b>888 448</b>

OSLO,  
Styret for Sameiet Niels Juels gate 41

Gjøran Kvernes Sæther  
Styreleder

Steinar Nylund Johansen  
Styremedlem

Thorjus David Grønsløth Solheim  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Niels Juels gate 41

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Lønnskostnader

Sameiet har verken ansatte eller pensjonsforpliktelser(OTP).

#### Revisjon

Sameiet har ikke revisor.

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	474 826	467 366
Innkrevning av kapital	149 998	0
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>624 824</b>	<b>467 366</b>

### Note 3 Kommunale avgifter

	2022	2021
Feieavgift	1 923	3 420
Renovasjonsavgift	62 215	61 599
Vannavgift	99 287	93 248
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>163 425</b>	<b>158 267</b>

Dokumentet er elektronisk signert



	2022	2021
<b>4 Andre driftskostnader</b>		
Andre driftskostnader, eiendom	3 297	2 886
Brannalarm	41 164	69 882
Containerleie/-tømming	0	4 150
Kabel-tv/internett	67 244	51 565
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	698	510
Matteleie	4 741	3 787
Møbler og utstyr til fellesrom	0	135 596
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 725	2 130
Renholdsmidler	221	23
Skadedyrutryddelse	8 873	8 535
Snøbrøyting og strøing	3 500	7 172
Tilleggstjenester vaktmester	3 061	0
Trappevask/renhold	38 488	40 110
Vaktmestertjeneste, fast	33 081	31 416
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>207 092</b>	<b>357 762</b>
<b>Note 5 Driftskostnader administrasjon</b>		
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 215	3 365
IT kostnader	3 601	466
Porto	586	113
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>8 402</b>	<b>3 945</b>
<b>Note 6 Reparasjon og vedlikehold</b>		
Annet rep. og vedlikehold	18 750	0
Brannalarmanlegg	4 588	1 400
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	1 888	65 414
Gartnerarbeid - grøntanlegg	8 400	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	531 616
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>33 625</b>	<b>608 429</b>
<b>Note 7 Andre kostnader</b>		
Andre kostnader	105	1 000
Bank og kortgebyr	6 072	5 403
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 177</b>	<b>6 403</b>
<b>Note 8 Finansinntekter</b>		
Andre renteinntekter	0	950
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	13 226	11 264
Renteinntekter av bankinnskudd	440	238
Renter kundefordringer	555	101
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>14 222</b>	<b>12 553</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Finanskostnad**

	2022	2021
Ikke fradr.berett rentekost	0	7
Morarenter	3 024	1 520
Rentekostnader 27864	37 754	30 358
Rentekostnader lån	14 634	16 805
Rentekostnader lån 50427	23 241	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>78 653</b>	<b>48 690</b>

**Note 10 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-50 722	-33 453
Kunderestanse	50 984	36 470
<b>Kundefordringer</b>	<b>261</b>	<b>3 017</b>
Andre forskuddsbetalte kostnader	88 245	0
Andre periodiseringer	8 733	9 648
Periodisering forsikring	22 685	53 680
Periodisering kabel TV	0	53 384
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>119 663</b>	<b>116 712</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>119 924</b>	<b>119 729</b>

**Note 11 Kontanter og bankinnskudd**

	2022	2021
Bankinnskudd	33 230	7 267
Bankinnskudd	0	26 488
Bankinnskudd for skattetrekk	191	190
Bankinnskudd husleiekonto	0	49 594
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>33 422</b>	<b>83 538</b>

**Note 12 Egenkapital**

	2022	2021
Uttak eier	-3 000 001	-3 000 001
Annen egenkapital	2 111 392	2 111 392
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-888 609</b>	<b>-888 609</b>
Årets resultat	-17 412	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-906 021</b>	<b>-888 609</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 13 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Lån 27864	0	1 200 000
Lån OBOS 50427	1 568 502	0
Pantelån	0	456 015
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 568 502</b>	<b>1 656 015</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1 173 360,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Obosbanken. Lånet gjelder reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2023 har lånet rentesats lik 6,20%, og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037.

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 14 Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre påløpte kostnader	1 788	3 452
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 788</b>	<b>3 452</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



### Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date  
**Solheim, Thorjus David** **2023-05-02**  
**Grønslet**

Identification

 **bankID** Solheim, Thorjus David  
Grønslet


Name Date  
**Sæther, Gjoran Kvernes** **2023-05-02**

Identification

 **bankID** Sæther, Gjoran Kvernes

Name Date  
**Johansen, Steinar Nylund** **2023-05-02**

Identification

 **bankID** Johansen, Steinar Nylund  
PÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift