



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NIELS JUELS GATE 7  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Cecilie Kirsten Serck-Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	705 649	745 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 649</b>	<b>745 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,4,5,6	780 895	685 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 895</b>	<b>685 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 246</b>	<b>59 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 179	347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 179</b>	<b>347</b>
Annen rentekostnad	8	0	67
Annen finanskostnad	9	17 472	17 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 651</b>	<b>17 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 293</b>	<b>-17 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 539</b>	<b>42 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 539</b>	<b>42 624</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-56 595</b>	<b>77 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 435 937	1 435 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 435 937</b>	<b>1 435 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 435 937</b>	<b>1 435 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 168	157 220
Andre fordringer	12	51 590	6 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 758</b>	<b>163 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 473	56 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 473</b>	<b>56 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 231</b>	<b>220 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 625 168</b>	<b>1 656 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13	196 817	196 817
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>196 817</b>	<b>196 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 346 439	1 403 035



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 346 439</b>	<b>1 403 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 543 257</b>	<b>1 599 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 684	4 543
Annen kortsiktig gjeld		62 228	51 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 912</b>	<b>56 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 912</b>	<b>56 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 625 168</b>	<b>1 656 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 928 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NIELS JUELS GATE 7  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Cecilie Kirsten Serck-Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 930 928 372  
AS NIELS JUELS GATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	705 649	745 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 649</b>	<b>745 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	780 895	685 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 895</b>	<b>685 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 246</b>	<b>59 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 179	347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 179</b>	<b>347</b>
Annen rentekostnad	8	0	67
Annen finanskostnad	9	17 472	17 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 651</b>	<b>17 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 293</b>	<b>-17 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 539</b>	<b>42 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 539</b>	<b>42 624</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-56 595</b>	<b>77 789</b>



Organisasjonsnr: 930 928 372  
AS NIELS JUELS GATE 7

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

11

1 435 937

1 435 937

**Sum varige driftsmidler**

**1 435 937**

**1 435 937**

**Sum anleggsmidler**

**1 435 937**

**1 435 937**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

12

84 168

157 220

51 590

6 242

**Sum fordringer**

**135 758**

**163 462**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

53 473

56 730

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**53 473**

**56 730**

**Sum omløpsmidler**

**189 231**

**220 191**

**SUM EIENDELER**

**1 625 168**

**1 656 128**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

13

196 817

196 817

**Sum innskutt egenkapital**

**196 817**

**196 817**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

1 346 439

1 403 035

**Sum opptjent egenkapital**

**1 346 439**

**1 403 035**

**Sum egenkapital**

**1 543 257**

**1 599 851**

**Sum langsiktig gjeld**

**0**

**0**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

19 684

4 543



Annen kortsiktig gjeld	62 228	51 734
Sum kortsiktig gjeld	81 912	56 277
Sum gjeld	81 912	56 277
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 625 168</b>	<b>1 656 128</b>



Organisasjonsnr: 930 928 372  
AS NIELS JUELS GATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	705 649	745 444	699 732	699 732
<b>Sum</b>		<b>705 649</b>	<b>745 444</b>	<b>699 732</b>	<b>699 732</b>
<b>Sum</b>					
		<b>705 649</b>	<b>745 444</b>	<b>699 732</b>	<b>699 732</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	40 398	40 398	41 600	41 600
Vedlikehold	4	148 221	74 767	86 000	86 000
Eksterne tjenester	5	72 077	79 877	56 400	56 400
Kabel-tv og bredbånd		59 005	46 798	48 200	48 200
Forsikring		159 561	147 960	159 800	154 500
Kommunale avgifter		196 604	189 436	195 700	205 000
Brensel og strøm		34 176	36 448	37 000	37 000
Andre driftsutgifter	6	70 853	69 834	49 000	45 500
<b>Sum</b>		<b>780 895</b>	<b>685 517</b>	<b>673 700</b>	<b>674 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 246</b>	<b>59 927</b>	<b>26 032</b>	<b>25 532</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	1 179	347	0	0
Rentekostnad	8	0	67	0	0
Andre finansposter	9	17 472	17 582	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>18 651</b>	<b>17 862</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-56 595</b>	<b>77 789</b>	<b>26 032</b>	<b>25 532</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-56 595</b>	<b>77 789</b>	<b>26 032</b>	<b>25 532</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	1 435 937	1 435 937
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 435 937</b>	<b>1 435 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		84 168	157 220
Til gode av forretningsfører		1 100	1 200
Forskuddsbetalte kostnader	12	33 988	0
Andre fordringer		16 502	5 042
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		53 473	56 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 231</b>	<b>220 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 625 168</b>	<b>1 656 128</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	102 300	102 300
Innskutt egenkapital	13	94 517	94 517
Annen egenkapital 1.1		1 403 034	1 325 246
Årets resultat	10	-56 595	77 789
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 543 257</b>	<b>1 599 851</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		56 621	39 539
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 200
Leverandørgjeld		19 684	4 543
Annen kortsiktig gjeld		5 607	10 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 912</b>	<b>56 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 912</b>	<b>56 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 625 168</b>	<b>1 656 128</b>

Oslo 31.12.22

Styret i AS Niels Juels gate 7

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

\_\_\_\_\_  
Cecilie Kirsten Serck-Hanssen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Fjeldhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Albech  
Styremedlem

692 AS Niels Juels gate 7



## Noter 692 AS Niels Juels gate 7

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	699 768	667 944	699 732	699 732
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	77 500	0	0
3690 Andre inntekter	5 881	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>705 649</b>	<b>745 444</b>	<b>699 732</b>	<b>699 732</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	39 048	39 048	40 200	40 200
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>40 398</b>	<b>40 398</b>	<b>41 600</b>	<b>41 600</b>

Laget er ikke revisjonspliktig og har ikke revisor.

### Note 3 - Ansatte og OTP

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



## Noter 692 AS Niels Juels gate 7

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	63 675	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	19 488	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	1 498	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	8 007	1 823	0	0
6610 Vedlikehold heis	9 143	48 555	6 000	6 000
6611 Vedlikehold porttelefon	21 213	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	9 392	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6617 Vedlikehold uteområder	8 010	403	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0	0	0
6632 Brannsikring	11 057	0	5 000	5 000
6641 Kontroll skadedyr	7 724	3 001	0	0
<b>Sum</b>	<b>148 221</b>	<b>74 767</b>	<b>86 000</b>	<b>86 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6760 Vaktmestertjenester	21 887	20 784	21 400	21 400
6761 Renholdstjenester	38 488	34 567	35 000	35 000
6762 Snørydding, salt og sand	6 188	21 031	0	0
6763 Ekstra renovasjon	5 515	3 495	0	0
<b>Sum</b>	<b>72 077</b>	<b>79 877</b>	<b>56 400</b>	<b>56 400</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 099	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 800	3 800	4 000	4 000
6825 Kopiering	1 328	1 024	0	0
6940 Porto	209	52	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	7 235	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 497	2 670	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	10 717	2 428	0	0
7789 Drift heis	17 162	16 091	20 000	16 500
7790 Andre driftskostnader	349	0	25 000	25 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	921	1 104	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	33 871	31 644	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	1 688	0	0
<b>Sum</b>	<b>70 853</b>	<b>69 834</b>	<b>49 000</b>	<b>45 500</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 179	6	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	342	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 179</b>	<b>347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 692 AS Niels Juels gate 7 Orgnr: 930928372



Noter 692 AS Niels Juels gate 7

---

Note 7 - Renteinntekter

Noter 692 AS Niels Juels gate 7 Orgnr: 930928372



## Noter 692 AS Niels Juels gate 7

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8159 Andre rentekostnader	0	67	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	17 472	17 582	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 472</b>	<b>17 582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>163 914</b>	<b>86 126</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-56 595	77 789
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-56 595</b>	<b>77 789</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>107 320</b>	<b>163 914</b>

### Note 11 - Bygninger

Stiftelsesdato for AS er 05.11.1915. Bygningene har en bokført verdi på 1 435 937 kr. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	33 988	0
<b>Sum</b>	<b>33 988</b>	<b>0</b>

### Note 13 - Aksjekapitalen

Aksjekapital består av 62 aksjer a kr 1 650



Resultat og balanse med noter for AS NIELS JUELS GATE 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS NIELS JUELS GATE 7**

Styreleder	Cecilie Kirsten Serck-Hanssen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Erik Fjeldhus (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Jørgen Albech (sign.)	11.04.2023