



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 279 276
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 50 SAMEIE
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eigil Gotaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 264 077	645 348
Sum inntekter		5 264 077	645 348
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	34 230	27 092
Annen driftskostnad	3,6,7,8	8 890 544	509 174
Sum kostnader		8 924 775	536 266
Driftsresultat		-3 660 698	109 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	48 697	7 870
Sum finansinntekter		48 697	7 870
Annen rentekostnad	10	207 165	29 029
Annen finanskostnad	11	7 096	6 959
Sum finanskostnader		-151 372	-14 199
Netto finans		-165 564	-28 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 826 261	80 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 826 261	80 964
Årsresultat	12	-3 812 070	94 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 923	0
Andre fordringer	13	75 851	72 191
Sum fordringer		80 774	72 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 559	680 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 559	680 758
Sum omløpsmidler		865 332	752 949
SUM EIENDELER		865 332	752 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-3 721 328	90 742
Sum opptjent egenkapital		-3 721 328	90 742
Sum egenkapital	14	-3 721 328	90 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 104 833	593 821
Sum annen langsiktig gjeld		4 104 833	593 821
Sum langsiktig gjeld		4 104 833	593 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 045	49 941
Skyldige offentlige avgifter		30	14 132
Annen kortsiktig gjeld		45 752	4 313
Sum kortsiktig gjeld		481 827	68 387
Sum gjeld		4 586 660	662 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 332	752 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609095

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 279 276
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 50 SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eigil Gotaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 985 279 276
NIELS JUELS GATE 50 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 264 077	645 348
Sum inntekter		5 264 077	645 348
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	34 230	27 092
Annen driftskostnad	3,6,7,8	8 890 544	509 174
Sum kostnader		8 924 775	536 266
Driftsresultat		-3 660 698	109 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	48 697	7 870
Sum finansinntekter		48 697	7 870
Annen rentekostnad	10	207 165	29 029
Annen finanskostnad	11	7 096	6 959
Sum finanskostnader		-151 372	-14 199
Netto finans		-165 564	-28 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 826 261	80 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 826 261	80 964
Årsresultat	12	-3 812 070	94 883



Organisasjonsnr: 985 279 276
NIELS JUELS GATE 50 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 923	0
Andre fordringer	13	75 851	72 191
Sum fordringer		80 774	72 191

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 559	680 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 559	680 758

Sum omløpsmidler		865 332	752 949
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		865 332	752 949
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-3 721 328	90 742
Sum opptjent egenkapital		-3 721 328	90 742

Sum egenkapital	14	-3 721 328	90 742
-----------------	----	------------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 104 833	593 821
Sum annen langsiktig gjeld		4 104 833	593 821

Sum langsiktig gjeld		4 104 833	593 821
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		436 045	49 941
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter	30	14 132
Annen kortsiktig gjeld	45 752	4 313
Sum kortsiktig gjeld	481 827	68 387
Sum gjeld	4 586 660	662 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	865 332	752 949



Organisasjonsnr: 985 279 276
NIELS JUELS GATE 50 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 305 941	645 348	645 303	1 066 229
Sum		4 305 941	645 348	645 303	1 066 229
Ekstraordinære inntekter	2	958 136	0	5 975 000	0
Sum andre inntekter		958 136	0	5 975 000	0
Sum		5 264 077	645 348	6 620 303	1 066 229
Forretningsførsel og revisjon	3	76 717	67 622	70 500	80 200
Lønn og honorarer	4, 5	34 230	27 092	33 102	34 230
Vedlikehold	6	8 236 262	42 386	8 578 300	110 000
Eksterne tjenester	7	103 457	52 233	40 500	70 000
Kabel-tv og bredbånd		44 682	45 469	45 600	54 000
Forsikring		77 733	73 937	81 300	87 000
Kommunale avgifter		208 376	167 487	192 000	244 700
Brønsel og strøm		71 971	11 173	12 000	15 000
Andre driftsutgifter	8	71 346	48 867	565 000	20 000
Sum		8 924 775	536 266	9 618 302	715 130
Driftsresultat		-3 660 698	109 082	-2 997 999	351 099
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	48 697	7 870	1 000	10 000
Rentekostnad	10	207 165	29 029	33 274	271 658
Andre finansposter	11	7 096	6 959	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-151 372	-14 199	-32 274	-261 658
Årsresultat	12	-3 812 070	94 883	-3 030 273	89 441
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-4 193 821	-33 181	-32 584	-99 251
Opptak lån		7 704 833	0	0	0
Endring i disponible midler	12	-301 057	61 702	-3 062 857	-9 810



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
		4 923	0
Forskuddsbetalte kostnader			
	13	57 689	72 191
Andre fordringer			
		18 162	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
		784 559	669 758
Innestående på særvilkår			
		0	11 000
Sum omløpsmidler		865 332	752 949
SUM EIENDELER		865 332	752 949

428 Niels Juels Gate 50 Sameie



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		90 742	-4 141
Årets resultat	12	-3 812 070	94 883
Sum egenkapital	14	-3 721 328	90 742
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	4 104 833	593 821
Sum langsiktig gjeld		4 104 833	593 821
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 232	59
Andre forskuddsbetalte leier		49	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		436 045	49 941
Skyldig off. myndigheter		30	14 132
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		214	214
Påløpne renter		19 400	3 021
Annen kortsiktig gjeld		16 857	1 068
Sum kortsiktig gjeld		481 827	68 387
Sum gjeld		4 586 660	662 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 332	752 949

Oslo 31.12.23

Styret i Niels Juels Gate 50 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Eigil Gotaas
Styreleder

Kristoffer Øgaard
Styremedlem

Anita Høst
Styremedlem

428 Niels Juels Gate 50 Sameie



Noter 428 Niels Juels Gate 50 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	579 444	586 080	579 445	695 320
3607 Renter og avdrag	226 496	59 268	65 858	370 909
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	3 500 001	0	0	0
Sum	4 305 941	645 348	645 303	1 066 229

Konto 3631: Kapitalinnkreving for vedlikehold av vinduer, fasade, tak og brannsikring.

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Andre inntekter	958 136	0	5 975 000	0
Sum	958 136	0	5 975 000	0

Det inkluderer: kr. 265 000 - tilskudd til isolasjon og bytte av dører og vinduer fra Klimaetaten og kr. 693 136 - salg av råloft.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	65 604	61 368	65 600	68 200
Annen regnskapsførsel	11 113	6 254	4 900	12 000
Sum	76 717	67 622	70 500	80 200

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	30 000	22 000	30 000	30 000
Lønn og feriepenger	0	1 744	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 348	3 102	4 230
Sum	34 230	27 092	33 102	34 230

Noter 428 Niels Juels Gate 50 Sameie Orgnr: 985279276



Noter 428 Niels Juels Gate 50 Sameie

Styreonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Note 5 - Ansatte og OTP

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

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 273 009	25 000	8 091 500	100 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	332 604	16 250	476 800	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	1 136	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	4 624	0	0	0
6641 Prosjektkostnader	550 000	0	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	8 662	0	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	67 364	0	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	0	10 000	10 000
Sum	8 236 262	42 386	8 578 300	110 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	78 164	41 400	40 500	70 000
6725 Juridisk rådgivning	25 293	0	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	10 833	0	0
Sum	103 457	52 233	40 500	70 000

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6790 Annen fremmed tjeneste	0	0	550 000	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 504	800	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	352	720	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	3 090	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 899	2 243	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	289	0	0	0
7772 Andre gebyrer	1 000	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	563	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	59 660	40 124	15 000	20 000
Sum	71 346	48 867	565 000	20 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	48 697	7 390	1 000	10 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	480	0	0
Sum	48 697	7 870	1 000	10 000

Noter 428 Niels Juels Gate 50 Sameie Orgnr: 985279276



Noter 428 Niels Juels Gate 50 Sameie

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1213.21.90958	8 701	29 029	33 274	0
8144 Lånenr 1636.68.95233	171 564	0	0	0
8145 Lånenr 1636.79.37959	26 900	0	0	271 658
Sum	207 165	29 029	33 274	271 658

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	7 096	6 959	0	0
Sum	7 096	6 959	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	684 562	622 861
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-3 812 070	94 883
Opptak av langsiktig lån	7 704 833	0
Avdrag langsiktig lån	-4 193 821	-33 181
B. Årets endring i disponible midler	-301 057	61 702
C. Disponible midler 31.12	383 505	684 562

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	21 879	20 210
1749 Forskuddsbetalte kostnader	35 810	51 981
Sum	57 689	72 191

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 428 Niels Juels Gate 50 Sameie

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utbetaling av buder iht. vedtak på årsmøte 18. juni 2020 sak 5 Apkt 2.	Renovering av vinduer og fasade.	
Lånenummer:	16367937959	16366895233	12132190958
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2015
Rentesats:	6.90 %	6.90 %	6.25 %
Beregnet innfridd:	01.12.2043	07.12.2023	28.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 104 833	3 600 000	810 998
Lånesaldo 01.01:	0	0	593 821
Avdrag i perioden:	0	3 600 000	593 821
Opptak i perioden:	4 104 833	3 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 104 833	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 545 864	0	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367937959	3	513 104	1 539 312
	1	478 897	478 897
	3	342 069	1 026 207
	1	273 656	273 656
	1	239 449	239 449
	2	205 242	410 484
	1	136 828	136 828
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367937959 har første avdrag 01.03.2024 med kr 24 180	3	513 104	1 007
	1	478 897	940
	3	342 069	672
	1	273 656	537
	1	239 449	470
	2	205 242	403
	1	136 828	269



Resultat og balanse med noter for Niels Juels Gate 50 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Niels Juels Gate 50 Sameie

Styreleder	Eigil Gotaas (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Anita Høst (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Kristoffer Øgaard (sign.)	26.05.2024