



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 746 937  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 18  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		811 068	779 772
Annen driftsinntekt		224 497	151 552
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 035 565</b>	<b>931 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad		799 616	700 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>817 872</b>	<b>718 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 693</b>	<b>212 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 190	9 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 190</b>	<b>9 166</b>
Annen finanskostnad		85 340	58 749
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 340</b>	<b>58 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 150</b>	<b>-49 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 543	163 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer			5 272
Andre fordringer		79 721	70 576
Sum fordringer		79 721	75 848
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	431 023	341 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 023	341 594
Sum omløpsmidler		510 744	417 442
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 744</b>	<b>417 442</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-784 596	-926 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-784 596</b>	<b>-926 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-784 596</b>	<b>-926 139</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	6	1 266 720	1 313 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 266 720</b>	<b>1 313 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 266 720</b>	<b>1 313 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	18 161
Annen kortsiktig gjeld		21 119	11 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 619</b>	<b>30 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 295 339</b>	<b>1 343 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 743</b>	<b>417 442</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 746 937  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 18  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 976 746 937  
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		811 068	779 772
Annen driftsinntekt		224 497	151 552
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 035 565</b>	<b>931 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad		799 616	700 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>817 872</b>	<b>718 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 693</b>	<b>212 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 190	9 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 190</b>	<b>9 166</b>
Annen finanskostnad		85 340	58 749
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 340</b>	<b>58 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 150</b>	<b>-49 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 543	163 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>



Organisasjonsnr: 976 746 937  
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Kundefordringer			5 272
Andre fordringer		79 721	70 576
Sum fordringer		79 721	75 848
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	431 023	341 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 023	341 594
Sum omløpsmidler		510 744	417 442
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 744</b>	<b>417 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	-784 596	-926 139
Sum opptjent egenkapital		-784 596	-926 139



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-784 596</b>	<b>-926 139</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 1 266 720	1 313 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 266 720</b>	<b>1 313 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 266 720</b>	<b>1 313 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 500	18 161
Annen kortsiktig gjeld	21 119	11 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 619</b>	<b>30 090</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 295 339</b>	<b>1 343 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>510 743</b>	<b>417 442</b>



Organisasjonsnr: 976 746 937  
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

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

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Niels Juelsgt 18  
2023**

Document ID: de070234-9d3c-4292-ba78-a351750d103c



## Årsregnskap for Sameiet Niels Juelsgt 18

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		962 317	858 076	957 949	986 713
Andre inntekter		73 248	73 248	73 257	73 250
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1</b>	<b>1 035 565</b>	<b>931 324</b>	<b>1 031 206</b>	<b>1 059 963</b>
Lønn og personalkostnader	2	18 256	18 256	18 256	18 256
Vaktmestertjeneste		99 957	109 768	116 300	90 000
Renhold		41 416	68 785	78 100	58 100
Kabel-TV/Bredbånd		75 611	62 526	66 996	78 700
Kommunale avgifter		153 707	128 104	147 800	178 800
Strøm og nettleie		167 589	162 053	178 200	176 100
Andre driftskostnader	3	1 915	508	700	2 100
Reparasjon og vedlikehold	3	82 468	9 166	30 000	32 500
Eksterne tjenester	3	75 433	68 455	73 300	78 500
Forsikringer		87 309	81 259	91 100	91 900
Andre kostnader	3	14 211	9 593	11 200	13 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>817 872</b>	<b>718 473</b>	<b>811 952</b>	<b>818 156</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>217 693</b>	<b>212 851</b>	<b>219 254</b>	<b>241 807</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>217 693</b>	<b>212 851</b>	<b>219 254</b>	<b>241 807</b>
Finansinntekter		9 190	9 166	0	0
Finanskostnader		85 340	58 749	73 000	91 600
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-76 150</b>	<b>-49 583</b>	<b>-73 000</b>	<b>-91 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>	<b>146 254</b>	<b>150 207</b>
Resultat		141 543	163 268	146 254	150 207
Overført annen egenkapital		141 543	163 268	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>141 543</b>	<b>163 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Document ID: de070234-9d3c-42b2-ba78-a351750d103c



## Balanse Sameiet Niels Juelsgt 18

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		0	5 272
Forskuddsbetalte kostnader		79 721	70 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 721</b>	<b>75 848</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	431 023	341 594
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>510 744</b>	<b>417 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 744</b>	<b>417 442</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	-784 596	-926 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-784 596</b>	<b>-926 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-784 596</b>	<b>-926 139</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 266 720	1 313 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 266 720</b>	<b>1 313 491</b>
Leverandørgjeld		7 500	18 161
Annen kortsiktig gjeld		21 119	11 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 619</b>	<b>30 089</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 295 340</b>	<b>1 343 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 744</b>	<b>417 442</b>

OSLO,  
Sameiet Niels Juelsgt 18

Ståle Dagfinn Høstad  
Styrets leder

Henrik Torjussen  
Styremedlem

Rolf Rune Forsberg  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Niels Juelsgt 18

Document ID: de070234-9d3c-42b2-ba78-a351750d1b3c



## Disponible midler

### Sameiet Niels Juelsgt 18

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>387 352</b>	<b>278 763</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	141 543	163 268
Endring langsiktige lån	-46 771	-54 679
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>94 772</b>	<b>108 589</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>482 124</b>	<b>387 352</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	79 721	75 848
Kontanter og Bank	431 023	341 594
<b>Omløpsmidler</b>	<b>510 744</b>	<b>417 442</b>
Kortsiktig gjeld	-28 619	-30 089
<b>Disponible midler</b>	<b>482 124</b>	<b>387 352</b>

Document ID: de070234-9d3c-42b2-ba78-a351750d103c

Disponible midler for Sameiet Niels Juelsgt 18



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk: 0



## Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader	811 068	
Fakturert fyring/fjernvarme	137 364	
Fakturert strøm	13 885	
Andre inntekter	73 248	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 035 565</b>	

## Note 2 Lønnskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrehonorar	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader		<b>2023</b>
Sesongarbeider på uteområder	705	
Andre driftskostnader eiendom	1 210	
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 915</b>	

Reparasjon og vedlikehold		<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning	51 106	
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	2 425	
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	28 437	
Rep. og vedlikehold utearealer	500	
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>82 468</b>	



Eksterne tjenester	2023
Honorar for revisjon	9 975
Andre konsulenthonorarer	10 119
Forretningsførsel og regnskap	49 371
Ligningsoppgaver	3 000
Annen fremmed tjeneste	2 968
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>75 433</b>

Andre kostnader	2023
Lisens og systemkostnader	4 500
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 938
Bank- og kortgebyrer	2 450
Gebyrer ved purring	2 074
Tap på fordringer	350
MVA-kostnader fra inkassoselskap	899
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 211</b>

Note 4 Drift- og bundne midler	2023
Driftskonto	431 023
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>431 023</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 0,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr. 0,-

Document ID: de070234-9d3c-42b2-ba78-a351756a163c



## Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-926 139
Årsresultat	141 543
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-784 596</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Dette skyldes at vedlikehold/oppgraderinger er finansiert ved opptak av lån.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres.

Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2023
Opprinnelig lånesum	1 500 000
Restlån per 01.01.	1 313 491
Nedbetalt i år	46 771
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 266 720</b>

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2039

Renter: 7,603 %

Sameiet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 1 266 720,- til kredittinstitusjoner, derav kr 990 855,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: de070234-9d3c-4202-ba78-a351750d103c



2024-03-26 12:30:08 UTC+00:00

**Ståle Dagfinn Høstad**

 bankID

NO BankID - 9380b740-8528-41f0-aafe-952dfdb2b64c

2024-03-26 12:43:10 UTC+00:00

**Henrik Torjussen**

 bankID

NO BankID - 72713cec-0bbc-4c31-b47c-1aed4b19a6d6

2024-03-29 08:13:15 UTC+00:00

**Rolf Rune Forsberg**

 bankID

NO BankID - f05271d3-6621-4ae6-b4a0-44e0a1e8abe0

Document ID: de070234-9d3c-4202-ba78-a351750d103c



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juelsgt 18

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Juelsgt 18.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 1JZAJVW27-DY0XP-LQBWC-HLKS-IJ7A1



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 12:45:12 UTC



Penneo Dokumentnr: 1JZAJ-VIV27-DY0XP-LQBWC-HLKS-IUTA1

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/validator>