



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 531 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 64
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dana Æsæl Manouchehri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 308 523 | 1 315 293 |
| Sum inntekter | | 1 308 523 | 1 315 293 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 1 280 228 | 1 188 969 |
| Sum kostnader | | 1 365 804 | 1 274 544 |
| Driftsresultat | | -57 280 | 40 749 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 854 | 9 630 |
| Sum finansinntekter | | 9 854 | 9 630 |
| Netto finans | | -9 854 | -9 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -47 426 | 50 379 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -47 426 | 50 379 |
| Årsresultat | | -47 426 | 50 379 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -47 426 | 50 379 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -47 426 | 50 379 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 30 838 | 11 837 |
| Andre fordringer | 11 | 169 220 | 96 885 |
| Sum fordringer | | 200 058 | 108 722 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 508 004 | 587 774 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 508 004 | 587 774 |
| Sum omløpsmidler | | 708 062 | 696 496 |
| SUM EIENDELER | | 708 062 | 696 496 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 571 220 | 618 646 |
| Sum opptjent egenkapital | | 571 220 | 618 646 |
| Sum egenkapital | 12 | 571 220 | 618 646 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 843 | 30 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 114 999 | 47 281 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 136 842 | 77 850 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 136 842 | 77 850 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 708 062 | 696 496 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536718

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 531 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 64
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dana Æsøl Manouchehri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 971 531 320
SAMEIET NIELS JUELS GATE 64

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 308 523 | 1 315 293 |
| Sum inntekter | | 1 308 523 | 1 315 293 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 280 228 | 1 188 969 |
| Sum kostnader | | 1 365 804 | 1 274 544 |
| Driftsresultat | | -57 280 | 40 749 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 854 | 9 630 |
| Sum finansinntekter | | 9 854 | 9 630 |
| Netto finans | | -9 854 | -9 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | -47 426 | 50 379 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | -47 426 | 50 379 |
| Årsresultat | | -47 426 | 50 379 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -47 426 | 50 379 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -47 426 | 50 379 |



Organisasjonsnr: 971 531 320
SAMEIET NIELS JUELS GATE 64

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 30 838 | 11 837 |
| Andre fordringer | 11 | 169 220 | 96 885 |
| Sum fordringer | | 200 058 | 108 722 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 508 004 | 587 774 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 508 004 | 587 774 |
| Sum omløpsmidler | | 708 062 | 696 496 |
| SUM EIENDELER | | 708 062 | 696 496 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 571 220 | 618 646 |
| Sum opptjent egenkapital | | 571 220 | 618 646 |
| Sum egenkapital | 12 | 571 220 | 618 646 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 843 | 30 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 114 999 | 47 281 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 136 842 | 77 850 |
| Sum gjeld | | 136 842 | 77 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 708 062 | 696 496 |



Organisasjonsnr: 971 531 320
SAMEIET NIELS JUELS GATE 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

Arbeidskapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 618 646 | 568 268 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -47 426 | 50 379 |
| B. Endring arbeidskapital | -47 426 | 50 379 |
| C. Arbeidskapital | 571 220 | 618 646 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 708 062 | 696 496 |
| Kortsiktig gjeld | -136 842 | -77 850 |
| C. Arbeidskapital | 571 220 | 618 646 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 280 768 | 1 284 018 | 1 276 000 | 1 285 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 280 768 | 1 284 018 | 1 276 000 | 1 285 000 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 27 755 | 31 275 | 24 000 | 24 000 |
| Sum annen inntekt | | 27 755 | 31 275 | 24 000 | 24 000 |
| Sum inntekt | | 1 308 523 | 1 315 293 | 1 300 000 | 1 309 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 10 575 | 10 575 | 11 000 | 11 000 |
| Styrehonorar | 3 | 75 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 526 166 | 241 824 | 330 000 | 376 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 81 520 | 116 731 | 105 000 | 110 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 204 626 | 204 451 | 204 000 | 211 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 10 064 | 11 082 | 6 000 | 6 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 144 763 | 285 510 | 125 000 | 463 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 392 | 5 268 | 5 000 | 5 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 68 557 | 66 952 | 69 000 | 71 000 |
| Andre honorar | 9 | -17 876 | 22 509 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 145 656 | 145 656 | 146 000 | 150 000 |
| Kontingenter og gaver | | 1 366 | 1 490 | 1 500 | 1 500 |
| Forsikringer | | 108 341 | 78 958 | 99 000 | 140 000 |
| Andre kostnader | 10 | 1 653 | 8 538 | 2 000 | 2 000 |
| Sum kostnad | | 1 365 804 | 1 274 544 | 1 178 500 | 1 622 600 |
| Driftsresultat | | -57 280 | 40 749 | 121 500 | -313 600 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 9 854 | 9 630 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | -9 854 | -9 630 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -47 426 | 50 379 | 121 500 | -313 600 |
| Overført sameiekapital | | -47 426 | 50 379 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -47 426 | 50 379 | 0 | 0 |

1623 Sameiet Niels Juels gate 64 Org. nr 971531320



Balanse 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 30 838 | 11 837 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 91 | 3 977 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 169 129 | 92 908 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 508 004 | 587 774 |
| Sum omløpsmidler | | 708 062 | 696 496 |
| SUM EIENDELER | | 708 062 | 696 496 |



Balanse 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 571 220 | 618 646 |
| Sum opptjent egenkapital | | 571 220 | 618 646 |
| Sum egenkapital | 12 | 571 220 | 618 646 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 7 502 | 8 760 |
| Leverandørgjeld | | 21 843 | 30 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 107 497 | 38 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 136 842 | 77 850 |
| Sum gjeld | | 136 842 | 77 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 708 062 | 696 496 |

Sted: _____

Dato: _____

Dana /Esæl Manouchehri
Styreleder

Nils Are Økland
Styremedlem

Tor Aske Børresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 42 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 213 og bruksnummer 280 i Oslo kommune. Eiertomt på 798,3 m2.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA, polisenr. 78662549.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 085 616 | 1 085 616 |
| 3609 Leie parkering | 50 000 | 53 250 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 145 152 | 145 152 |
| Sum | 1 280 768 | 1 284 018 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 22 855 | 24 775 |
| 3957 Nøkkelsalg | 0 | 1 000 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 900 | 0 |
| 3999 Andre inntekter | 4 000 | 5 500 |
| Sum | 27 755 | 31 275 |

Konto 3990 gjelder gebyr for å ikke delta på dugnad.
Konto 3999 gjelder fakturering av flyttegebyr.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 10 575 | 10 575 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 75 000 | 75 000 |
| Sum | 85 575 | 85 575 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 32 020 | 18 906 |
| 6260 Fjernvarme | 494 147 | 222 918 |
| Sum | 526 166 | 241 824 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm og fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 73 860 | 84 975 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 4 375 | 0 |
| 6364 Matteleie | 660 | 15 690 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 0 | 7 738 |
| 6392 Containerleie/tømming | 1 939 | 6 333 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 686 | 1 996 |
| Sum | 81 520 | 116 731 |

Konto 6362 gjelder skadedyrkontroll.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 204 626 | 204 451 |
| Sum | 204 626 | 204 451 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 702 |
| 6540 Inventar | 2 426 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 090 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 4 467 | 9 704 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 082 | 677 |
| Sum | 10 064 | 11 082 |

Konto 6540 gjelder sykkeloppheng.

Konto 6552 gjelder slangevågnsett og vaskeutstyr til dugnad.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 15 575 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 77 466 | 144 558 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 1 268 | 3 979 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 58 650 | 76 582 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 1 444 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 1 099 | 3 555 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 14 609 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 5 119 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | -9 294 | 35 666 |
| Sum | 144 763 | 285 510 |

Konto 6602 gjelder i hovedsak reparasjon og utskifning av rør.

Konto 6610 gjelder vinterarbeid og kjøring.

Konto 6616 gjelder vaskekort med chip.

Konto 6650 gjelder delrefusjon fra Gjensidige for en forsikrings sak som ble kostnadsført i 2020.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

Note 9 - Andre honorarer

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|----------------|---------------|
| 6730 Teknisk honorar | -17 876 | 22 509 |
| Sum | -17 876 | 22 509 |

Konto 6730 gjelder i sin helhet kreditering av en faktura fra Usbl som ble kostnadsført i 2020.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 174 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 004 | 1 192 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 475 | 470 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 6 875 |
| Sum | 1 653 | 8 538 |

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 3 751 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 91 | 226 |
| Sum | 91 | 3 977 |

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans, utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Niels Juels gate 64

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 618 646 | -47 426 | 571 220 |
| Sum opptjent egenkapital | 618 646 | -47 426 | 571 220 |
| Sum egenkapital | 618 646 | -47 426 | 571 220 |

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 107 497 | 38 521 |
| Sum | 107 497 | 38 521 |

Konto 2937 gjelder strøm og fjernvarme kostnader for desember 2021, fakturert i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Niels Juels gate 64.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Niels Juels gate 64

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Dana Æsæl Manouchehri (sign.) | 10.05.2022 |
| Styremedlem | Nils Are Økland (sign.) | 31.03.2022 |
| Styremedlem | Tor Aske Børresen (sign.) | 31.03.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juels Gate 64

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Niels Juels Gate 64 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mai 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor