



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 385 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 11  
Forretningsadresse: c/o Byggforvaltning AS  
Bygdøy allé 111A  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Espen Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 669 271	2 330 413
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 669 271</b>	<b>2 330 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	1,2,3,4 ,5,6,7, 8,9	1 937 792	1 898 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 937 792</b>	<b>1 898 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 479</b>	<b>432 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 833	38 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 833</b>	<b>38 600</b>
Andre finanskostnader		6 500	6 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 500</b>	<b>6 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 333</b>	<b>31 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>814 812</b>	<b>464 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>814 812</b>	<b>464 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 836	21 476
Forskuddsbetalte kostnader	10	119 745	254 064
Fordring sameier			5 702
Elbil-lading til avregning	11	4 173	
Mellomregning diverse	12	23 314	
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 068</b>	<b>281 242</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 806 534	2 028 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 806 534</b>	<b>2 028 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 957 602</b>	<b>2 309 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 957 602</b>	<b>2 309 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 801 177	1 337 107
Periodens resultat		814 811	464 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 615 988</b>	<b>1 801 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 615 988</b>	<b>1 801 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		90 000	90 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	99 485	274 883
Forskudd fra seksjonseiere		108 130	54 452
Varmeregnskapet, tilgodehavende eiere	13	43 999	89 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 614</b>	<b>418 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 614</b>	<b>508 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 957 602</b>	<b>2 309 769</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533217

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 385 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GATE 11  
Forretningsadresse: c/o Byggforvaltning AS  
Bygdøy allé 111A  
0273 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Espen Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 979 385 846  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 669 271	2 330 413
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 669 271</b>	<b>2 330 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	1, 2, 3, 4, 5	1 937 792	1 898 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 937 792</b>	<b>1 898 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 479</b>	<b>432 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 833	38 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 833</b>	<b>38 600</b>
Andre finanskostnader		6 500	6 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 500</b>	<b>6 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 333</b>	<b>31 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>814 812</b>	<b>464 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>814 812</b>	<b>464 070</b>



Organisasjonsnr: 979 385 846  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 836	21 476
Forskuddsbetalte kostnader	10	119 745	254 064
Fordring sameier			5 702
Elbil-lading til avregning	11	4 173	
Mellomregning diverse	12	23 314	
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 068</b>	<b>281 242</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 806 534	2 028 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 806 534</b>	<b>2 028 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 957 602</b>	<b>2 309 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 957 602</b>	<b>2 309 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 801 177	1 337 107
Periodens resultat		814 811	464 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 615 988</b>	<b>1 801 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 615 988</b>	<b>1 801 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		90 000	90 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	99 485	274 883
Forskudd fra seksjonseiere Varmeregnskapet, tilgodehavende eiere	13	108 130	54 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 999</b>	<b>89 257</b>
		<b>251 614</b>	<b>418 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 614</b>	<b>508 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 957 602</b>	<b>2 309 769</b>



Organisasjonsnr: 979 385 846  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

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



**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**



## Sameiet Niels Juels gate 11

### Resultatregnskap pr. 31.12.24

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
Garasje		76 296	76 000	81 000	72 624
Felleskostnader		1 768 376	1 768 000	1 890 000	1 684 296
Ekstra felleskostnader, rehabilitering rør		499 992	500 000	500 000	249 996
Parkeringplasser		40 320	44 000	47 000	38 400
Leie ladeboks, p-plasser		4 329	4 000	8 000	3 804
Kjeller og lagerleie		39 240	39 000	42 000	37 368
Kabel TV / bredbånd		228 852	229 000	235 000	231 660
Inntekter vaskeri		7 388	8 000	8 000	8 557
Terrasseleie		3 888	4 000	4 000	3 708
Andre driftsinntekter		590	-	-	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 669 271</b>	<b>2 672 000</b>	<b>2 815 000</b>	<b>2 330 413</b>
<b>Investeringer</b>					
Reparasjon/vedlikehold	1	113 254	250 000	100 000	72 859
Oppgradering eiendom		-	75 000	-	-
Oppussing vinduer og tak		-	50 000	-	64 915
Betongrehabilitering		-	-	1 640 000	-
Rørprosjektet	2	71 153	150 000	225 000	265 044
<b>Drift</b>					
Nettleie/strøm gårdsanlegg	3	69 317	85 000	74 000	57 452
Nettleie/strøm el-kjele	4	77 119	95 000	97 000	82 274
Kommunale avgifter		520 545	510 000	595 000	443 312
Renhold		147 698	165 000	165 000	150 638
Matteleie		20 247	20 000	20 000	18 941
Skadedyrservice		13 959	14 000	15 000	13 213
Avfallscontainer (dugnad)		1 600	5 000	3 000	-
Service/drift/utbedring heis	5	189 162	70 000	554 000	28 615
Småanskaffelser	6	30 262	15 000	15 000	23 850
Snøbrøyting, feiing, grøntanlegg	7	79 172	90 000	100 000	84 575
Vaktmester tjeneste		86 900	90 000	90 000	82 125
Revisjonshonorar	8	19 712	20 000	15 000	17 716
Regnskaps- og forretningsførerhonorar	8	94 744	110 000	100 000	104 005
Andre honorarer		-	15 000	10 000	-
Telia - Kabel-TV / bredbånd		234 597	229 000	235 000	240 275
Kontingenter - fradragsberettiget		3 400	4 000	4 000	3 200
Forsikringspremier		162 380	162 000	186 000	140 644
Andre kostnader	9	2 573	5 000	5 000	4 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 937 792</b>	<b>2 229 000</b>	<b>4 248 000</b>	<b>1 898 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 479</b>	<b>443 000</b>	<b>(1 433 000)</b>	<b>432 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		89 765	50 000	75 000	31 228
Andre renteinntekter		68	5 000	-	7 372
Andre finanskostnader, betalingsformidling		(6 500)	(7 000)	(7 000)	(6 739)
<b>Resultat finanskostnader</b>		<b>83 333</b>	<b>48 000</b>	<b>68 000</b>	<b>31 861</b>
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>814 811</b>	<b>491 000</b>	<b>(1 365 000)</b>	<b>464 070</b>



## Sameiet Niels Juels gate 11

Balanse pr. 31.12.24

	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Utestående felleskostnader	3 836	21 476
Langsiktig lån/fordring til sameier	-	5 702
Forskuddsbetalte kostnader	10 119 745	254 064
Elbil-lading til avregning	11 4 173	-
Mellomregning diverse	12 23 314	-
<b>Sum fordringer</b>	<b>151 068</b>	<b>281 242</b>
<b>Kontanter, bankinnskudd og lignende</b>		
Driftskonto, DNB	529 949	541 699
Nordic Corporate Bank ASA	2 029 567	-
Plasseringskonto, DNB	247 019	1 486 827
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 806 534</b>	<b>2 028 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 957 601</b>	<b>2 309 769</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>2 957 601</b>	<b>2 309 769</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Fri egenkapital	1 801 177	1 337 107
Periodens resultat	814 811	464 070
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 615 989</b>	<b>1 801 177</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Partialobligasjoner garasje	90 000	90 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Tilgodehavende/forskudd fra seksjonseiere	108 130	54 452
Varmeregnskapet, tilgodehavende seksjonseiere	13 43 999	89 257
Leverandørgjeld	14 99 485	274 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>251 614</b>	<b>418 592</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>2 957 601</b>	<b>2 309 769</b>

Oslo, 21. mai 2025  
i styret for  
Sameiet Niels Juels gate 11

Harald Lundh (s)

Thea Fu Lin (s)

Maths Mathisen (s)

Jan Magne Hestås (s)

Alexander Gillebo (s)



## Sameiet Niels Juels gate 11 Noter til regnskap pr. 31.12.2024

Side 1/3

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### d) 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.

### Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk	0
Godtgjørelser til styret	0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 1 - Reparasjon og vedlikehold

Service garasjeport	3 074
Bytte av lamper ved inngangspartier	8 938
Service på dører	28 756
Legging av singel på garasjetak	24 000
Teak lister til vinduer	2 500
Elektrikerarbeider, nykurs/stikk og diverse	28 407
Nytt LED-lys i kjeller	2 825
Malerarbeider	12 023
Diverse små utbedringer	2 732
<b>Sum</b>	<b>113 254</b>

### Note 2 - Rørprosjektet

Honorar, Vikenconsult AS	71 153
<b>Sum</b>	<b>71 153</b>

### Note 3 - Nettleie/strøm gårdsanlegg

Nettleie/strøm, jan-des 2024	73 685
Strømsøtte, jan-des 2024	(4 369)
<b>Sum</b>	<b>69 317</b>

### Note 4 - Nettleie/strøm el-kjele

Nettleie/strøm, jan-des 2024	284 688
Strømsøtte, jan-des 2024	(27 625)
70% av kostnad, overført varmeregnskapet - 2024	(179 944)
<b>Sum</b>	<b>77 119</b>



## Note 5 - Service/drift/utbedring heis

Heisstans	9 608
Installasjon av heis (30%)	162 000
Kontraktservice, 2024	7 906
Alarm abonnement / GSM, 2024	9 649
<b>Sum</b>	<b>189 162</b>

## Note 6 - Småanskaffelser

Utlegg dugnad	375
Diverse utlegg, styreleder	3 211
Ladeboks til p-plass nr 8	25 000
Radiatorkomponenter, ventilinnsatser	1 676
<b>Sum</b>	<b>30 262</b>

## Note 7 - Snøbrøyting, feiing, grøntanlegg

Brøyting og strøing	31 331
Vårfeiing	9 375
Div gartnerarbeider	24 691
Løvrydding	13 775
<b>Sum</b>	<b>79 172</b>

## Note 8 - Ytelser til ledelse m.v.

Revisjonshonorar	19 712
Honorar til forretnings-/regnskapsførsel	94 744

## Note 9 - Andre kostnader

Årsgebyr kort	400
Fornyelse nj11.no	145
Abonnement Office-pakke	829
Saldokorreksjon	(21)
VismaSign, erlektronisk signering	1 220
<b>Sum</b>	<b>2 573</b>

## Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

Skadedyrservice, jan-febr 2025	2 345
Kabel-TV / bredbånd, jan-juni 2025	117 400
<b>Sum</b>	<b>119 745</b>

## Note 11 - Elbil-lading til avregning

Månedسابonnement elbil-lading, jan-des 2024 (skal avregnes mot brukere sammen med nettleie/strøm)	4 173
<b>Sum</b>	<b>4 173</b>

## Note 12 - Mellomregning diverse

Reparasjon av radiatorer, skal viderefaktureres	23 314
<b>Sum</b>	<b>23 314</b>

## Note 13 - Varmeregnskapet

Honorar Byggforvaltning, 2024	5 000
Nettleie/strøm, jan-des 2024	179 944
Service/rep bergvarmeanlegg	16 061
Innbetalt akonto fra seksjonseierne, 2024	(245 004)
<b>Sum</b>	<b>(43 999)</b>



Side 3/3

**Note 14 - Leverandørgjeld**

Stil Tekstilservice AS	1 927
Fossum & Kristiansen AS	30 789
Mr Malik Renholdsservice AS	13 479
Vikenconsult AS, rørprosjektet	11 000
Ustekveikja Energi AS	42 290
<b>Sum</b>	<b><u>99 485</u></b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

**Thea Fu Lin**

365d1b46-0206-4ba8-8a1b-d738fb4d5e16 - 2025-05-21 10:47:36 UTC +03:00  
BankID - 7c8545b4-b00e-462f-afbf-45e2f57176e8 - NO

**Jan Magne Hestås**

808b6ca9-2d25-42ec-b129-57630ab00f96 - 2025-05-21 10:48:15 UTC +03:00  
BankID - 3eb236b9-b69f-4daa-b396-c166005952b1 - NO

**Alexander Gillebo**

ce76946a-4869-4515-b60e-8e6c7d996923 - 2025-05-21 14:42:04 UTC +03:00  
BankID - dde40e2b-65eb-419f-81db-e7e60cab98b6 - NO

**Maths Ivar Bjørgan Mathisen**

8ef9573e-ca0d-4f94-82ed-8394ba1eb9a6 - 2025-05-21 15:38:34 UTC +03:00  
BankID - 6070fdfd-df6f-44cf-b8b4-68d7232bef59 - NO

**Harald Lundh**

6b550ee2-1d65-47df-8aea-908bd886c15c - 2025-05-21 18:28:08 UTC +03:00  
BankID - aaf0a8e2-4eb0-475b-a329-638bd131c457 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/775c163c-a21a-44d7-bda6-4a73f7324d39>

visma sign  
www.vismasign.com



## INSIGNIS



Til årsmøte i Sameiet Niels Juels gate 11

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Niels Juels gate 11 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 814 811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

#### Ledelsens 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 avvirket.



## INSIGNIS

---

### **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 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.

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

Oslo, 23 mai 2025  
Insignis AS

---

Henning Nilsen  
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)