



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 177 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGATE 12
Forretningsadresse: c/o Byggforvaltning AS
Bygdøy allé 111A
0273 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 06.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	694 272	667 524
Sum inntekter		694 272	667 524
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	585 465	299 312
Sum kostnader		585 465	299 312
Driftsresultat		108 807	368 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 653	8 783
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		61 239	54 508
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-56 585	-45 725
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		52 222	322 487
Totalresultat		52 222	322 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 222	322 487
Sum overføringer og disponeringer		52 222	322 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	47 085	54 863
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	355 970	431 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 970	431 138
Sum omløpsmidler		403 054	486 001
SUM EIENDELER		403 054	486 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital			
	14	-997 356	-1 049 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 256 752	1 487 033
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 256 752	1 487 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 205	23 700
Annen kortsiktig gjeld	16	25 452	24 845
Sum kortsiktig gjeld		143 658	48 545
Sum gjeld		1 400 410	1 535 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 054	486 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443975

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 177 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGATE 12
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 976 177 908
SAMEIET NIELS JUELSGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	694 272	667 524
Sum inntekter		694 272	667 524
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	585 465	299 312
Sum kostnader		585 465	299 312
Driftsresultat		108 807	368 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 653	8 783
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		61 239	54 508
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-56 585	-45 725
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		52 222	322 487
Totalresultat		52 222	322 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 222	322 487
Sum overføringer og disponeringer		52 222	322 487



Organisasjonsnr: 976 177 908
SAMEIET NIELS JUELSGATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	47 085	54 863
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	355 970	431 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 970	431 138
Sum omløpsmidler		403 054	486 001
SUM EIENDELER		403 054	486 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-997 356	-1 049 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 256 752	1 487 033
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 256 752	1 487 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 205	23 700
Annen kortsiktig gjeld	16	25 452	24 845
Sum kortsiktig gjeld		143 658	48 545
Sum gjeld		1 400 410	1 535 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 054	486 001



Organisasjonsnr: 976 177 908
SAMEIET NIELS JUELSGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Ansatte Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Niels Juelsgate 12

Tid: 09.05.2023, kl. 19:00

Sted: Niels Juels gate 12, 0272, Oslo



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Niels Juelsgate 12

Tid: 09.05.2023, kl. 19:00

Sted: Niels Juels gate 12, 0272, Oslo

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Andre saker**
- 7. Valg**

Oslo, 09.05.2023
Niels Juels gate 12, 0272, Oslo



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Valg av revisor

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.
Forslag til vedtak: Godkjent

Sak 6: Andre saker

6.1 Oppussing

Opphenging av bilder i fellesareal

Det er kommet forslag til dekorasjon av vegger i fellesarealene. Et utvalg gamle sort-hvitt-fotografier fra nabolaget samt ulike innrammingsalternativer vil bli presentert på årsmøte. Forslaget er at det bestilles og trykkes opp en del slike bilder for innramming og opphenging i gangene.

Årsmøtet vil diskutere forslaget og ta stilling til eventuelt hvilke bilder som skal bestilles samt valg av ramme.



6.2 Fellesgjeld

Sameiet har et langsiktig banklån på rundt 1,2 millioner kroner. Siden gjelden med bankens øyne er usikret, betaler vi en høy rente. I tillegg belastes sameiet likviditet med årlige avdragsbetalinger på over 200.000 kroner. Det ville derfor styrke sameiets økonomi om seksjonseierne foretok en ekstraordinær innbetaling til sameiet for å nedbetale banklånet raskere. Sameierne inviteres til å diskutere saken videre på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Saken ble diskutert. Enstemmig ble det foreslått at hver seksjonseier betaler inn et ekstraordinært engangsbeløp tilsvarende x prosent av vedkommendes andel av fellesgjelden

6.3 Innkomet forslag

Tilrettelegging for og installasjon av lademulighet for el-bil

Sameiet og seksjonseierne av seksjon 1 og 2 har i dag én parkeringsplass ved innkjøringen til garasjene som deles iht avtale mellom partene. Sameiet disponerer parkeringsplassen etter kontortid og i helger/fridager. I tillegg er det andre parkerings- og garasjeplasser som tilhører eksklusivt enkelte seksjoner.

Det foreslås at sameiet installerer en el-bil-lader for den parkeringsplassen som sameiet i dag disponerer på kvelds- og helgetid. Det foreslås at det samtidig tilrettelegges for fremtidig tilkobling av el-ladere for øvrige parkeringsplasser ved at det trekkes en strømkabel bort til garasjen.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til installere en el-bil-ladeboks ved den felles parkeringsplassen utenfor garasjen. I samme omgang legges det til rette for at tilkobling av fremtidige el-bil-ladere på de øvrige parkeringsplassene ved at kabling til uteområdet dimensjoneres for en slik utvidelse. Rammen for arbeidet settes til 40.000 kr.

Sak 7: Valg

- 7.1 Valg av styreleder for to år
- 7.2 Valg av to styremedlemmer for to år
- 7.3 Valg av varamedlem for ett år



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift



Sameiet Niels Juels gate 12 Årsberetning 2022

Sameiet Niels Juels gate 12 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Boligsameiet ligger i Oslo kommune. Boligsameiets organisasjonsnummer er 976 177 908. Det er 12 seksjoner i boligsameiet.

Sameiet Niels Juels gate 12 gjør opp sitt regnskap for 2022 med et overskudd på 52.222 kr. Styret foreslår at overskuddet tilføres egenkapitalen som i så fall etter dette blir på -997.356 kr ved utgangen av 2022.

Resultatet er på linje med budsjett men ca 270.000 kr svakere enn resultatet for 2021. Dette skyldes maling av inngangsparti og vegger i trapperommet samt utskiftning av ytterdør. Disse arbeidene beløp seg til ca henholdsvis 83.000 kr og 115.000 kr. Resten av resultatsvekkelsen skyldes både generelle rente- og kostnadsøkninger samt at vi i 2021 kunne tilbakeføre noen avsetninger.

Vi legger ellers til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er til stede i samsvar med regnskapslovens § 3-3. Denne forutsetningen er også lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Likviditeten ved årsskiftet var tilfredsstillende, og sameiet hadde bankinnskudd på 355.970 kr. Den langsiktige gjelden var på sin side på 1.256.752 kr og må nedbetales løpende frem til 2029. I 2022 ble den nedbetalt med 230.281 kr. Slike avdrag vises ikke i resultatregnskapet.

For å sikre balanse i regnskapet gitt stigende priser og midler til å nedbetale langsiktig gjeld har styret har økt seksjonseiernes bidrag til sameiet med 6,5 prosent ift 2022. Inflasjonen i det siste har vært betydelig høyere enn tidligere år hvilket er årsaken til at styret fastsatte en høyere økning enn vi er vant med.


Det bekreftes i denne sammenheng at alle sameiets inntekter og utgifter knyttet til 2022 er medtatt i det framlagte årsregnskap. Etter regnskapsårets avslutning har det ikke inntruffet begivenheter av spesiell betydning for sameiets stilling.

Sameiets påvirkning av det ytre miljø er redusert nå som sameiet ikke lenger benytter oljefyr til oppvarming og i stedet har fått et energiøkonomisk bergvarmesystem.

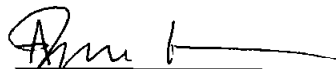
Sameiet har ingen fast ansatte og spørsmål om sykefravær og likestilling er således ikke relevant.

Styret bestod ved utgangen av perioden av Åsne Graver, Kjell Morten Méd, Kjetil Skjørvestad (vara) og Georg Skare Lund (styreleder).

Oslo, 26. april 2023


Georg Skare Lund


Kjell Morten Méd


Åsne Graver


Kjetil Skjørvestad (vara)



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Niels Juelsgate 12
2022**

Sameiet Niels Juelsgate 12 Org.nr. 976177908

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Niels Juelsgate 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		694 272	667 524	694 000	739 110
Andre leieinntekter	2	0	0	0	0
Sum driftsinntekter		694 272	667 524	694 000	739 110
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	6 250	684	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 885	46 248	48 000	51 000
Andre honorarer		0	-34 782	0	0
Forsikringspremier		52 259	61 883	73 000	70 000
Energikostnader	4	15 458	4 341	12 000	14 000
Kommunale avgifter	5	87 562	84 286	93 000	106 000
Andre driftskostn. eiendom	6	134 535	107 320	143 000	151 000
Driftskostnader administrasjon	7	8 695	7 657	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	227 666	15 972	200 000	50 000
Andre kostnader	9	5 156	5 703	6 000	6 000
Sum driftskostnader		585 465	299 312	586 000	459 000
Driftsresultat		108 807	368 212	108 000	280 110
Finansinntekter		4 653	8 783	6 000	6 000
Finanskostnader		61 239	54 508	53 000	54 000
Resultat av finansposter		-56 585	-45 725	-47 000	-48 000
Årsresultat		52 222	322 487	61 000	232 110

Resultatrapport 2022 for Sameiet Niels Juelsgate 12

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Niels Juelsgate 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	47 085	54 863
Bankinnskudd og kontanter	11	355 970	431 138
Sum omløpsmidler		403 054	486 001
Sum eiendeler		403 054	486 001
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 049 577	-1 049 577
Årets resultat		52 222	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 12		-997 356	-1 049 577
Langsiktig gjeld			
Lån		1 256 752	1 487 033
Sum langsiktig gjeld 13		1 256 752	1 487 033
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		21 444	41 118
Påløpte rentekostnader		12 125	9 071
Leverandørgjeld		118 205	23 700
Annen kortsiktig gjeld	14	-8 117	-25 344
Sum kortsiktig gjeld		143 658	48 545
Sum gjeld		1 400 410	1 535 578
Sum egenkapital og gjeld		403 054	486 001

OSLO,
Styret for Sameiet Niels Juelsgate 12

Georg Skare Lund
Styrets leder

Åsne Graver
Styremedlem

Kjell Morten Daae Méd
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Niels Juelsgate 12

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignede på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Ansatte

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 2 Andre leieinntekter

	2022	2021
Varmeregnskap beboere akonto	65 892	65 892
Varmeregnskap beboere akonto	-65 892	-65 892
Varmeregnskap beboere avregning	35 965	-7 694
Varmeregnskap beboere avregning	-35 965	7 694

Note 3 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	7 250	684
Refusjon revisjonshonorar, HBEF	-1 000	0
Sum revisjonshonorar	6 250	684

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Energikostnader**

	2022	2021
Strøm	15 458	14 262
Varmeregnskap, rest til gode etter avregning	0	-9 920
Strøm varmeregnskap brukt	74 009	92 116
Strøm varmeregnskap motkto. til avregning	-74 009	-92 116
Sum energikostnader	15 458	4 341

Note 5 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	34 247	31 915
Feieavgift	1 069	2 138
Renovasjonsavgift	17 999	17 821
Vannavgift	34 247	32 412
Sum kommunal avgifter	87 562	84 286

Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Innkjøp have og fellesrom	0	3 400
Kabel-tv/internett	66 077	55 355
Kontroll brannalarmer	0	3 125
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	199	1 241
Matteleie	4 929	5 086
Tilleggstjenester vaktmester	915	-20 000
Trappevask/renhold	19 605	18 705
Vaktmestertjeneste, fast	42 810	40 408
Sum andre driftskostnader eiendom	134 535	107 320

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	3 858	5 141
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 161	2 291
Ikke fradragsberettigede gaver	1 986	0
IT kostnader	248	225
Kontorrekvisita	299	0
Porto	144	0
Sum driftskostnader administrasjon	8 695	7 657

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Gartnerarbeid - grønntanlegg	4 000	497
Glassarbeid	0	3 448
Rørleggerarbeid	0	2 433
Varmeanlegg	2 359	9 595
Vedlikehold og rep. Bygning, Utskiftning ytterdør	132 776	0
Vedlikehold og rep. Bygning, Maling oppgang	83 000	0
Vedlikehold og rep. Bygning, Annet	5 531	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	227 666	15 972

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Andre kostnader**

	2022	2021
Bank og kortgebyr	5 157	5 704
Øre-/kroneavrunding	-1	0
Sum andre kostnader	5 156	5 703

Note 10 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-21 444	-27 879
Kunderestanse	21 444	41 118
Kundefordringer	0	13 239
Andre fordringer	1 239	1 239
Periodisering forsikring	9 036	8 547
Periodisering kabel TV	36 810	31 838
Andre kortsiktige fordringer	47 085	41 624
Sum kortsiktige fordringer	47 085	54 863

Note 11 Bankinnskudd

	2022	2021
Bank 07841 BN bank	178 266	176 978
Bank 39486 Nordea	177 704	254 160
Sum kontanter og bankinnskudd	355 970	431 138

Note 12 Egenkapital

	2022	2021
Udekket tap	-1 049 577	-1 049 577
Sum egenkapital 01.01	-1 049 577	-1 049 577
Årets resultat	52 222	0
Sum egenkapital 31.12	-997 356	-1 049 577

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 13 langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån DNB 54260	1 256 752	1 487 033
Sum langsiktig gjeld	1 256 752	1 487 033

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 291 001,64 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er DNB. Lånet gjelder installasjon av bergvarme samt utskifting av balkonger. Lånet har rentesats lik 5,15 % og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2029.

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	10 034	10 622
Strøm til Polarkraft, Varmeregnskap	-18 151	-35 966
Sum annen kortsiktig gjeld	-8 117	-25 344

Dokumentet er elektronisk signert



Energiavregning

	2021
Forskuddsinnbetalinger A-konto	-65 892
Brunata varmeregnskapshonorar	10 034
Polar Kraft AS målernr. 015079	74 009
Sum Energiavregning	18 151

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter den enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever sameiet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter den enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Graver, Åsne


Name Date
Graver, Åsne 2023-04-26

Identification

 bankID™ Graver, Åsne

Name Date
Méd, Kjell Morten Daae 2023-04-26

Identification

 bankID™ Méd, Kjell Morten Daae

Name Date
LUND, GEORG SKARE 2023-04-26

Identification

 bankID™ LUND, GEORG SKARE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juelsgate 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Juelsgate 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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.



BDO

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 Dokumentnøkkel: TOHKD-ADUF1-SB2HB-54PZ-OKVHD-LJKA



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 13:19:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOHKD-ADUF1-SB2HB-54PZZ-OKVHD-LJKA

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>