



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Yngvild Prydz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 315 293	1 231 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 315 293</b>	<b>1 231 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	88 770
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 188 969	1 217 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 274 544</b>	<b>1 306 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 749</b>	<b>-74 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 630	12 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 630</b>	<b>12 460</b>
Annen rentekostnad		0	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 630</b>	<b>-12 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 379	-62 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		11 837	13 794
Andre fordringer	12	96 885	125 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 722</b>	<b>139 495</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 774	700 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 774</b>	<b>700 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		618 646	568 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 646</b>	<b>568 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>618 646</b>	<b>568 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 569	135 453
Annen kortsiktig gjeld	13	47 281	135 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 850</b>	<b>271 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 850</b>	<b>271 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493402

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Yngvild Prydz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 971 531 320  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 64

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 315 293	1 231 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 315 293</b>	<b>1 231 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	88 770
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 188 969	1 217 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 274 544</b>	<b>1 306 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 749</b>	<b>-74 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 630	12 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 630</b>	<b>12 460</b>
Annen rentekostnad		0	140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 630</b>	<b>-12 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 379	-62 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>



Organisasjonsnr: 971 531 320  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 64

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		11 837	13 794
Andre fordringer	12	96 885	125 701
Sum fordringer		108 722	139 495
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 774	700 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 774	700 092
Sum omløpsmidler		696 496	839 588
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		618 646	568 268
Sum opptjent egenkapital		618 646	568 268
Sum egenkapital	14	618 646	568 268
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 569	135 453
Annen kortsiktig gjeld	13	47 281	135 867
Sum kortsiktig gjeld		77 850	271 320
Sum gjeld		77 850	271 320
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>



Organisasjonsnr: 971 531 320  
SAMEIET NIELS JUELS GATE 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	85575.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>568 268</b>	<b>630 517</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	50 379	-62 249
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>618 646</b>	<b>568 268</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	696 496	839 588
Kortsiktig gjeld	-77 850	-271 320
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>618 646</b>	<b>568 268</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 284 018	1 195 741	1 269 000	1 276 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 284 018</b>	<b>1 195 741</b>	<b>1 269 000</b>	<b>1 276 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	31 275	36 065	24 000	24 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>31 275</b>	<b>36 065</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 315 293</b>	<b>1 231 806</b>	<b>1 293 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 575	10 970	11 000	11 000
Styrehonorar	3	75 000	77 800	77 800	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	241 824	400 346	405 000	330 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	116 731	85 542	105 500	105 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	204 451	190 738	207 000	204 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 082	900	1 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	285 510	222 651	205 000	125 000
Revisjonshonorar	9	5 268	19 242	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		66 952	65 004	65 000	69 000
Andre honorar	10	22 509	600	0	0
TV/bredbånd		145 656	158 747	146 000	146 000
Kontingenter og gaver		1 490	990	1 500	1 500
Forsikringer		78 958	65 700	71 000	99 000
Andre kostnader	11	8 538	7 145	3 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 274 544</b>	<b>1 306 376</b>	<b>1 303 800</b>	<b>1 178 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 749</b>	<b>-74 570</b>	<b>-10 800</b>	<b>121 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 630	12 460	0	0
Rentekostnad		0	140	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-9 630</b>	<b>-12 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>	<b>-10 800</b>	<b>121 500</b>
Overført sameiekapital		50 379	-62 249	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>50 379</b>	<b>-62 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 457
Kundefordringer		11 837	12 337
Andre kortsiktige fordringer	12	3 977	9 273
Forskuddsbetalte kostnader		92 908	116 428
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		587 774	700 092
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>



## Balanse 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		618 646	568 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 646</b>	<b>568 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>618 646</b>	<b>568 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 760	5 098
Leverandørgjeld		30 569	135 453
Annen kortsiktig gjeld	13	38 521	130 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 850</b>	<b>271 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 850</b>	<b>271 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>696 496</b>	<b>839 588</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Yngvild Prydz  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sindre Strandin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Are Økland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Fredrik Thronsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### 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.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 085 616	1 000 464
3609 Leie parkering	53 250	50 125
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	145 152	145 152
<b>Sum</b>	<b>1 284 018</b>	<b>1 195 741</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	24 775	28 965
3957 Nøkkelsalg	1 000	0
3990 Andre driftsinntekter	0	7 100
3999 Andre inntekter	5 500	0
<b>Sum</b>	<b>31 275</b>	<b>36 065</b>

Konto 3999 gjelder fakturering av flyttegebyr.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 970
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	75 000	77 800
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>88 770</b>

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	18 906	27 261
6260 Fjernvarme	222 918	373 086
<b>Sum</b>	<b>241 824</b>	<b>400 346</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	84 975	82 500
6340 Heisalarm	0	386
6364 Matteleie	15 690	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 738	0
6392 Containerleie/tømming	6 333	2 656
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 996	0
<b>Sum</b>	<b>116 731</b>	<b>85 542</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	204 451	190 738
<b>Sum</b>	<b>204 451</b>	<b>190 738</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	702	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 704	900
6552 Driftsmateriell	677	0
<b>Sum</b>	<b>11 082</b>	<b>900</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	144 558	0
6603 Vedlikehold elektro	0	20 973
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 159
6610 Andre vaktmestertjenester	3 979	0
6611 Vedlikehold heiser	76 582	16 538
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 444	0
6616 Vedlikehold vaskeri	3 555	5 620
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	121 630
6619 Dugnadsutbetaling	0	5 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 609	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6644 Fasade/balkonger	0	13 719
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	5 688
6648 Vedlikehold dører og porter	5 119	6 825
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	35 666	0
<b>Sum</b>	<b>285 510</b>	<b>222 651</b>

Konto 6602 gjelder i hovedsak reparasjon og utskifning av rør.  
Konto 6610 gjelder installasjon av søppelskur.  
Konto 6621 gjelder riving og reparasjon av ventilasjonskanal.  
Konto 6650 gjelder totalrehabilitering av leilighet.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 268	19 242
<b>Sum</b>	<b>5 268</b>	<b>19 242</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	600
6730 Teknisk honorar	22 509	0
<b>Sum</b>	<b>22 509</b>	<b>600</b>

Konto 6730 gjelder inspeksjon av leilighet, befaring av lekkasje samt bistand til prosjekt.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 175
7719 Møter, div. styret	0	64
7770 Betalingskostnader	1 192	2 021
7773 Omkostninger innkreving	470	395
7790 Andre kostnader	6 875	20
7795 Husleietap	0	3 470
<b>Sum</b>	<b>8 538</b>	<b>7 145</b>

Konto 7790 gjelder nyetablering etter avtale med enkeltpersonforetaket Ronny Normann Johansen.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 751	8 891
1570 Andre kortsiktige fordringer	226	382
<b>Sum</b>	<b>3 977</b>	<b>9 273</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans, utbetales i 2021.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	38 521	48 269
2980 Andre påløpte kostnader	0	82 500
<b>Sum</b>	<b>38 521</b>	<b>130 769</b>



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Niels Juels gate 64

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	568 268	50 378	618 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>568 268</b>	<b>50 378</b>	<b>618 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>568 268</b>	<b>50 378</b>	<b>618 646</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Niels Juels gate 64**

Styreleder	Yngvild Prydz (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Nils Are Økland (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Sindre Strandin (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Christian Fredrik Thronsen (sign.)	30.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juels gate 64

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Niels Juels gate 64s årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Niels Juels gate 64

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

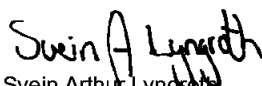
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. mai 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor