



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 624 979
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GT 27
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		619 143	534 396
Sum inntekter		619 143	534 396
Kostnader			
Styrehonorar	1	34 230	17 115
Annen driftskostnad	1-2	757 602	485 148
Sum kostnader		791 832	502 263
Driftsresultat		-172 689	32 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		6	2
Sum finansinntekter		6	2
Renter lån		81 666	47 400
Sum finanskostnader		81 666	47 400
Netto finans		-81 660	-47 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-254 349	-15 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 349	-15 265
Årsresultat		-254 349	-15 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 216	3 772
Andre fordringer		0	0
Periodiserte kostnader		52 631	50 617
Sum fordringer		62 847	54 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	204 667	41 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 667	41 867
Sum omløpsmidler		267 514	96 256
SUM EIENDELER		267 514	96 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 041 896	-787 547
Sum opptjent egenkapital		-1 041 896	-787 547
Sum egenkapital		-1 041 896	-787 547
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
DNB	7	1 286 816	870 507
Annen kortsiktig gjeld	6	22 593	13 295
Sum kortsiktig gjeld		1 309 409	883 802
Sum gjeld		1 309 409	883 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 513	96 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421465

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 624 979
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELS GT 27
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		619 143	534 396
Sum inntekter		619 143	534 396
Kostnader			
Styrehonorar	1	34 230	17 115
Annen driftskostnad	1-2	757 602	485 148
Sum kostnader		791 832	502 263
Driftsresultat		-172 689	32 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		6	2
Sum finansinntekter		6	2
Renter lån		81 666	47 400
Sum finanskostnader		81 666	47 400
Netto finans		-81 660	-47 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-254 349	-15 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 349	-15 265
Årsresultat		-254 349	-15 265



Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 216	3 772
Andre fordringer		0	0
Periodiserte kostnader		52 631	50 617
Sum fordringer		62 847	54 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	204 667	41 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 667	41 867
Sum omløpsmidler		267 514	96 256
SUM EIENDELER		267 514	96 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 041 896	-787 547
Sum opptjent egenkapital		-1 041 896	-787 547
Sum egenkapital		-1 041 896	-787 547
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
DNE	7	1 286 816	870 507
Annen kortsiktig gjeld	6	22 593	13 295
Sum kortsiktig gjeld		1 309 409	883 802
Sum gjeld		1 309 409	883 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 513	96 255





Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1515.00	2115.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16515.00	17115.00

Utbetalt styrehonorar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Resultatregnskap 2024 Sameiet Fyrstikkalléen 2

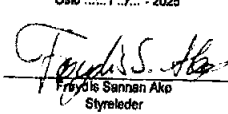
	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Fellesutgifter	502 200	488 700	529 200
Andre inntekter Viderefakt.	0	5 156	0
Sum driftsinntekter	502 200	493 856	529 200
Driftskostnader			
Lønnskostnader			
Styrehonorar	0	0	0
Sum lønnskostnad	0	0	0
Andre driftskostnader			
Kommunale avgifter	69 435	59 398	79 500
Forsikringspremie	36 353	37 087	34 500
Strøm, fellesarealer	38 345	57 438	40 000
Renhold, trappevask	0	0	0
Vaktmesteroppg.	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2 31 609	599 805	50 000
Forretningsførsel/honorar	1 49 531	47 264	51 000
Honorar utenfor avtale	1 0	0	0
Medlemskontigenter	2 130	1 990	2 500
Kollektivt bredbånd	32 982	31 698	34 000
Porto	2 543	0	500
Bankgebyrer	5 423	5 236	6 000
Øredifferanse ved avstemming	0	0	0
Sum lønn og driftskostnader	266 351	839 916	298 000
Renteinntekter bank	0	0	0
Renter nytt lån DNB 1636.65.31827	132 721	117 130	110 000
Renter DNB lån 1636.58.05931 innfridd	0	0	0
Rentekostnader Fornebubanken innfridd	0	0	0
Netto finanskostnader	132 721	117 130	-110 000
Årsresultat	103 128	-463 188	121 200
Overført annen egenkapital	4 103 128	-463 188	121 200



Balanse 2024 Samelet Fyrstikkalléen 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Anleggsmidler			
VVS / Bad oppgradering og Vinduer	5	874 683	922 938
Sum varige driftsmidler		874 683	922 938
Sum anleggsmidler		874 683	922 938
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	0	0
Andre fordringer	6	48 676	42 047
Sum fordringer		48 676	42 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	197 115	142 874
Sum omløpsmidler		245 793	184 920
Sum eiendeler		1 118 476	1 107 858
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	-789 075	-254 680
Årets nedskrivning anleggsmidler		-48 255	-51 206
Årets resultat		103 128	-463 186
Sum egenkapital		-714 202	-769 075
Gjeld			
DNB 1636.65.31827	8	1 800 539	1 848 784
Sum langsiktig gjeld		1 800 539	1 848 784
Leverandørgjeld			
Påløpte renter lån	7	6 680	3 854
Forskudd fra kunder	7	11 057	10 991
Gjeld til forretningsfører (Purregebyr)	7	9 600	9300
Avstening strømkostnad	7		20
Sum kortfristig gjeld		4 703	3 874
Sum gjeld		1 832 678	1 876 933
Sum egenkapital og gjeld		1 118 476	1 107 857

Oslo 9.4.2025


Frøydis Sannan Ake
Styreleder


James Henry Swann
Styremedlem



Noter 2024

Sameiet Fyrstikkalléen 2 Organisasjonsnr. 994 066 935

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Note 1	Honorarer, m.m.	2024	2023
	Kostnadsført forretningsførerhonorar	49 531	47 264
	Honorar utenfor avtale eks.ord.årsmøte	0	0
Note 2	Diverse spesifikasjoner		
	Reparasjon og Vedlikehold bygning balkonger v/Consolvo	0	576 839
	Navnskilt, batterier, mm	843	470
	Uteområde: Brøyting snø og is, blomster, jord mm	20 655	19 817
	Comfort Bryn byttet utekran	0	2 679
	Porto	543	0
	Norsk Brannvern kontroll	10 111	0
		<u>32 152</u>	<u>599 805</u>



	2024	2023
<u>Note 3 Bankinnskudd</u>		
Driftskonto DnB 1609.13.15223	197 115	142 874
<u>Note 4 Annen Egenkapital</u>		
Annen egenkapital 1/1	-769 074	-254 680
Årets resultat	103 128	-463 188
V-reduksjon anleggsmiddel	-48 255	-51 206
Annen egenkapital 31/12	-714 202	-769 074
<p>Sameiet reduserer verdien av anleggsmidler årlig med samme beløp som lånet årlig nedbetales med. Regnskapsmessig er dette ingen avskrivning da det er den enkelte seksjon som eier sin andel av anleggsmiddelet (VVS / Bad oppgradering). Verdireduksjonen bokføres direkte mot EK.</p> <p>Vedlikeholdsprosjektene har medført at sameiets egenkapital er tapt som følge av at det beløp som er anført som anleggsmiddel er lavere enn tilsvarende gjeldsbeløp, og da oppstår det en skjevhet. Situasjonen anses ikke kritisk eller faretruende for sameiets videre drift.</p>		
<u>Note 5 Anleggsmidler</u>		
VVS / Bad oppgradering	874 683	922 938
Nye vinduer	0	0
	874 683	922 938
<u>Note 6 Fordringer</u>		
Skyldige fellesutgifter	0	0
Vaktkomp. Brøyting 2025	9 690	42 047
Ena Service, Telia Norge, Fremtind Forsikring	36 989	0
	46 679	42 047
<u>Note 7 Gjeld kortsiktig</u>		
Forskuddsbetalte fellesutgifter	9 800	9 300
Leverandørgjeld	6 580	3 954
Påløpt ikke forfalte gjeldsrenter på lån	11 057	10 991
Gjeld til forretningsfører	0	20
Avsetning strøm for desember 2024	4 703	3 874
	32 140	28 139
<u>Note 8 Gjeld langsiktig</u>		
<u>Lån DNB 1636.65.31827 opptatt 31.12.2022</u>		
Saldo per 01.01	1 848 794	1 900 000
Nedbetaling lån i 2024	-48 256	-51 206
Saldo per 16.10.24	1 800 538	1 848 794

Lånet er gitt uten formell pantesikkerhet utover det som følger eierseksjonslovens bestemmelser om legalpant til fordel for sameiet. Det er eierseksjonenes hjemmelshavere som hver for seg er proratarisk ansvarlige for lånet.



DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
A Disponible midler per 01.01	156 781	671 175	211 653
B Endring disponible midler			
Netto Nedbet / Oppfåning lagsiktig gjeld	-48 256	-51 206	-48 256
Årets resultat	103 128	-463 188	121 200
C Disponible midler per 31.12	211 653	156 781	284 597
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	243 793	688 438	
Sum kortsiktig gjeld	-32 140	-17 263	
Disponible midler per 31.12	211 653	671 175	



Årsberetning 2024

Sameiet Fyrstikkalléen 2
Organisasjonsnummerr 994 066 935

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

A) STYRET:

Leder	Frøydis Sannan Akø
Medlem	James Henry Swann

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av S & J Eiendomsforvaltning AS.
Sameiet har ikke revisor.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund. Sameiet består av 9 eierseksjoner som benyttes til boligformål. Med eierseksjon forstås en leilighet der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere. Sameiet er eier av tomten som ligger i Oslo kommune.

Sameiet har innarbeidet rutiner for å forebygge forskjellsbehandling på grunn av kjønn, etnisitet og religion, og det oppfordres til fordeling herom når styre, komiteer og utvalg skal velges.

Sameiets styre består av 2 personer. Styret opplever at samarbeidet med de øvrige sameierne fungerer tilfredsstillende både administrativt og praktisk spesielt i forbindelse med dugnader. Da sameiet ikke har ansatte er det ikke naturlig å kommentere arbeidsmiljøet. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et boligselskap.

4. REHABILITERING / VEDLIKEHOLD

Det er utført i 2024 mindre vedlikehold, som brannvernkontroll og planter mm på uteområde.

5. HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) gjelder også for boligselskap. Sameiet skal derfor oppbevare et Internkontrollsystem. Dette innebærer kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-



anleggsarbeid, lekeplasser, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealer til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/ eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har til å holde det elektriske anlegget og utstyret i orden eller gjeldende lov og forskrift.

6. FORSIKRING

Sameiets har sine forsikringer i DNB via Fremtid Forsikring med kundenummer 4482210. Bygningsmassen er fullverdiforsikret, som betyr at det er forsikringselskapet som har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdipøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning til samme standard og størrelse.

7. VAKTMESTER

Sameiet har ingen ansatte vaktmester. Nødvendige vaktmestertjenester og trappevask utføres av beboerne.

8. KABEL TV OG BREDBÅND

Sameiet kjøper felles bredbånd av Telia Norge AS (tidligere Get) og disse inngår i Sameiets fellesutgifter. Sameiere har mulighet til å gjøre tilvalg av tv-pakke for egen kostnad.

9. UMLEIE

Ved utleie skal forretningsfører og styret varsles om hvem som er leietaker og oppgis hvem som leier med tlf. og e-post adresse på kontaktperson hvis det er flere leietakere.

10. NØKLER / SKILT

Styret skal håndtere og bestille systemnøkler til gården.

11. STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 0 formelle styremøter i 2024. Styret har løpende gjennom året hatt kontakt med sameierne ved behov og vært tilgjengelige for sameierne og beboerne. Det er mottatt noen henvendelser som alle er håndtert og besvart.

12. DUGNAD OG VELFERD

Det har vært avholdt 2 dugnader i 2024



13. SØPPEL

Som alle vet gjelder kildesortering for alle beboere i vårt sameie. Det er de kommunale myndigheter som har vedtatt kildesortering.

Alle beboere må bli flinkere til å si fra når vi ser noen som forsøpler, og styret minner om at det ikke er lov til å sette fra seg møbler, løspore og lignende avfall på noen deler av fellesarealene. Slikt søppel må den enkelte beboer selv sørge for å kjøre bort.

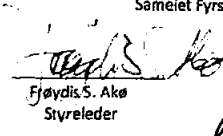
14. REGNSKAPET FOR 2024

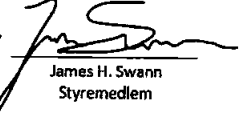
Regnskapet viser et overskudd kr. 103 128 for inntektsåret 2024 som foreslås disponert ved overføring til annen egenkapital.

Styret bekrefter i samsvar med regnskapslovens kapittel 3 at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Styret er ikke kjent med hendelser inntruffet etter regnskapsårets slutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Når det gjelder budsjettet for neste år har styret lagt til grunn en generell prisstigning, samtidig som alle store kostnadsposter er individuelt vurdert.

Oslo, 09./04- 2025
Sameiet Fyrstikkalléen 2


Frøydis S. Aka
Styreleder


James H. Swann
Styremedlem



Resultatregnskap 2024 Sameiet Fyrstikkalléen 2

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Fellesutgifter	502 200	488 700	529 200
Andre inntekter Viderefakt.	0	5 156	0
Sum driftsinntekter	502 200	493 856	529 200
Driftskostnader			
Lønnskostnader			
Styrehonorar	0	0	0
Sum lønnskostnad	0	0	0
Andre driftskostnader			
Kommunale avgifter	69 435	59 398	79 500
Forsikringspremie	36 353	37 087	34 500
Strøm, fellesarealer	38 345	57 438	40 000
Renhold, trappevask	0	0	0
Vaktmesteroppg.	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2 31 609	599 805	50 000
Forretningsførsel/honorar	1 49 531	47 264	51 000
Honorar utenfor avtale	1 0	0	0
Medlemskontigenter	2 130	1 990	2 500
Kollektivt bredbånd	32 982	31 698	34 000
Porto	2 543	0	500
Bankgebyrer	5 423	5 236	6 000
Øredifferanse ved avstemming	0	0	0
Sum lønn og driftskostnader	266 351	839 916	298 000
Renteinntekter bank	0	0	0
Renter nytt lån DNB 1636.65.31827	132 721	117 130	110 000
Renter DNB lån 1636.58.05931 innfridd	0	0	0
Rentekostnader Fornebubanken innfridd	0	0	0
Netto finanskostnader	132 721	117 130	-110 000
Årsresultat	103 128	-463 188	121 200
Overført annen egenkapital	4 103 128	-463 188	121 200