



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 746 937  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 18  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Sandra Didziokaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### 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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	729 671	409 344
Annen driftsinntekt	3	42 848	334 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 519</b>	<b>744 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	18 256
Annen driftskostnad		727 289	1 946 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 545</b>	<b>1 964 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 974</b>	<b>-1 220 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	149
Annen finansinntekt		9 189	8 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 248</b>	<b>9 111</b>
Annen finanskostnad		53 829	40 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 829</b>	<b>40 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 581</b>	<b>-31 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 607</b>	<b>-1 251 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 607</b>	<b>-1 251 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 607</b>	<b>-1 251 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 608	-1 251 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 608</b>	<b>-1 251 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 382	56 422
Sum fordringer		57 382	56 422
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	172 059	265 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 059	265 735
Sum omløpsmidler		229 441	322 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 441</b>	<b>322 157</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 213 277	-1 195 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 213 277</b>	<b>-1 195 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 213 277</b>	<b>-1 195 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 426 218	1 479 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 426 218</b>	<b>1 479 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 426 218</b>	<b>1 479 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 318	28 700
Skyldige offentlige avgifter		8 116	
Annen kortsiktig gjeld		4 067	9 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 501</b>	<b>38 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 442 719</b>	<b>1 517 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 442</b>	<b>322 157</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578082

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 746 937  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 18  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Sandra Didziokaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

**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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 976 746 937  
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	729 671	409 344
Annen driftsinntekt	3	42 848	334 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 519</b>	<b>744 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	18 256
Annen driftskostnad		727 289	1 946 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 545</b>	<b>1 964 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 974</b>	<b>-1 220 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	149
Annen finansinntekt		9 189	8 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 248</b>	<b>9 111</b>
Annen finanskostnad		53 829	40 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 829</b>	<b>40 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 581</b>	<b>-31 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 607</b>	<b>-1 251 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 607</b>	<b>-1 251 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 607</b>	<b>-1 251 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 608	-1 251 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 608</b>	<b>-1 251 800</b>



Organisasjonsnr: 976 746 937  
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 382	56 422
Sum fordringer		57 382	56 422
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	172 059	265 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 059	265 735
Sum omløpsmidler		229 441	322 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 441</b>	<b>322 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 213 277	-1 195 669
Sum opptjent egenkapital		-1 213 277	-1 195 669



Sum egenkapital	-1 213 277	-1 195 669
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 1 426 218	1 479 544
Sum annen langsiktig gjeld	1 426 218	1 479 544
Sum langsiktig gjeld	1 426 218	1 479 544
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 318	28 700
Skyldige offentlige avgifter	8 116	
Annen kortsiktig gjeld	4 067	9 582
Sum kortsiktig gjeld	16 501	38 282
Sum gjeld	1 442 719	1 517 826
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>229 442</b>	<b>322 157</b>



Organisasjonsnr: 976 746 937  
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Niels Juelsgt 18  
2020**

---

Sameiet Niels Juelsgt 18 Org.nr. 976746937

---



## Årsregnskap for Sameiet Niels Juelsgt 18

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter	3	729 671	701 628	879 957	751 355
Andre inntekter	3	42 848	42 466	40 848	73 284
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>772 519</b>	<b>744 094</b>	<b>920 805</b>	<b>824 639</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	18 256	18 256	18 256	18 256
Vaktmestertjeneste		101 395	97 082	90 600	101 400
Renhold		61 660	58 763	60 000	63 000
Kabel-TV/Bredbånd		56 422	55 408	56 600	58 200
Kommunale avgifter		121 200	111 820	121 600	122 700
Strøm og nettleie		90 546	75 061	104 800	104 800
Fjernvarme og fyring		0	80 302	0	0
Andre driftskostnader	3	1 811	4 141	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	3	133 060	1 295 987	180 000	52 000
Eksterne tjenester	3	79 140	89 888	88 300	61 550
Forsikringer		73 519	66 990	73 700	77 200
Andre kostnader	3	8 537	10 913	10 400	11 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>745 545</b>	<b>1 964 611</b>	<b>806 256</b>	<b>672 606</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>26 974</b>	<b>-1 220 517</b>	<b>114 549</b>	<b>152 033</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>26 974</b>	<b>-1 220 517</b>	<b>114 549</b>	<b>152 033</b>
Finansinntekter		9 248	9 111	9 000	0
Finanskostnader		53 829	40 394	60 440	45 500
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-44 582</b>	<b>-31 283</b>	<b>-51 440</b>	<b>-45 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-17 608</b>	<b>-1 251 800</b>	<b>63 109</b>	<b>106 533</b>
Resultat		-17 608	-1 251 800	63 109	106 533
Overført annen egenkapital		-17 608	-1 251 800	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-17 608</b>	<b>-1 251 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Sameiet Niels Juelsgt 18**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		57 382	56 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 382</b>	<b>56 422</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	172 059	265 735
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>229 441</b>	<b>322 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 441</b>	<b>322 157</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	-1 213 277	-1 195 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 213 277</b>	<b>-1 195 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 213 277</b>	<b>-1 195 669</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 426 218	1 479 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 426 218</b>	<b>1 479 544</b>
Leverandørgjeld		4 318	28 700
Skyldige offentlige avgifter		8 116	0
Annen kortsiktig gjeld		4 067	9 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 500</b>	<b>38 282</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 442 718</b>	<b>1 517 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 441</b>	<b>322 157</b>

OSLO, 19/04/2021

Sameiet Niels Juelsgt 18

Ståle Høstad  
Styrets leder

Karin Synnøve Løkke  
Styremedlem

Henrik Torjussen  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Niels Juelsgt 18



## Disponible midler

### Sameiet Niels Juelsgt 18

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>283 875</b>	<b>56 131</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-17 608	-1 251 800
Endring langsiktige lån	-53 326	1 479 544
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-70 934</b>	<b>227 744</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>212 941</b>	<b>283 875</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	57 382	56 422
Kontanter og Bank	172 059	265 735
<b>Omløpsmidler</b>	<b>229 441</b>	<b>322 157</b>
Kortsiktig gjeld	-16 500	-38 282
<b>Disponible midler</b>	<b>212 941</b>	<b>283 875</b>

Disponible midler for Sameiet Niels Juelsgt 18



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



### Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Styrehonorar	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
<b>Sum lønn</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2020
Revisjonshonorar	8 438

### Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	722 832
Fakturert strøm el – bil	6 839
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>729 671</b>

Andre inntekter

	2020
Vedlikeholdsinnbetaling	40 848
Flyttegebyr	2 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>42 848</b>

Andre driftskostnader

	2020
Andre driftskostnader eiendom	1 811
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 811</b>



## Reparasjon og vedlikehold

	<b>2020</b>
Skiftet div. deler – Assa Abloy Entrance Systems Norway As	33 741
Renset ventilasjon – Ventirens AS	28 350
Remontering av viftehus, rørinspeksjon – Gårdreform AS	21 605
Rep. og vedlikehold bygning	14 100
Rep. og vedlikehold garasje	13 014
Internkontroll av el. anlegg – Tandbergs Elektriske AS	22 250
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>133 060</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Eksterne tjenester

	<b>2020</b>
Honorar for revisjon	8 438
Honorar for juridisk bistand	900
Andre konsulenthonorarer	24 135
Forretningsførsel og regnskap	42 667
Ligningsoppgaver	3 000
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>79 140</b>

## Andre kostnader

	<b>2020</b>
Lisens og systemkostnader	2 500
Portotjenester	35
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 565
Gebyrer ved parring	70
Tap på fordringer	117
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 537</b>

## Note 4 Drift- og bundne midler

	<b>2020</b>
Driftskonto	166 199
Skattetrekkkonto	5 860
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>172 059</b>

Bundne midler:



I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 5 860. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 5 860.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	-1 195 669
Årsresultat	-17 608
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-1 213 277</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

## Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>2020</b>
Opprinnelig lånesum	1 500 000
Restlån per 01.01.	1 479 544
Nedbetalt i år	53 326
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 426 218</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2039  
Renter: 3,20%

Sameiet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 1 426 218 til kredittinstitusjoner, derav kr 1 115 969 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Niels Juels gate 18 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 19/04/2021

Styreleder sign

Forretningsfører

Ståle Høstad

Styreleders navn blokkbokstaver



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juelsgt 18

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Juelsgt 18.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 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.



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

#### 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SAJUT-1180-GNTO-VH8WY-K7CAB-SXNXZ



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-28 09:58:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: SAJUT-1180-GNITTO-VH8WY-K7CAB-SX1XZ

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/validate>