



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		493 740	481 907
Sum inntekter		493 740	481 907
Kostnader			
Styrehonorar	1	17 115	16 515
Annen driftskostnad	1-2	459 922	338 679
Sum kostnader		477 037	355 194
Driftsresultat		16 703	126 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1	41
Sum finansinntekter		1	41
Renter lån		40 520	44 394
Sum finanskostnader		40 520	44 394
Netto finans		-40 519	-44 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 816	82 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 816	82 360
Årsresultat		-23 816	82 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		0	0
Periodiserte kostnader		4 144	28 459
Sum fordringer		4 144	28 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	170 780	196 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 780	196 424
Sum omløpsmidler		174 924	224 883
SUM EIENDELER		174 924	224 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-772 280	-748 465
Sum opptjent egenkapital		-772 280	-748 465
Sum egenkapital		-772 280	-748 465
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
DNB	7	914 800	960 300
Annen kortsiktig gjeld	6	32 405	13 048
Sum kortsiktig gjeld		947 205	973 348
Sum gjeld		947 205	973 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 925	224 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474727

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		493 740	481 907
Sum inntekter		493 740	481 907
Kostnader			
Styrehonorar	1	17 115	16 515
Annen driftskostnad	1-2	459 922	338 679
Sum kostnader		477 037	355 194
Driftsresultat		16 703	126 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1	41
Sum finansinntekter		1	41
Renter lån		40 520	44 394
Sum finanskostnader		40 520	44 394
Netto finans		-40 519	-44 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 816	82 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 816	82 360
Årsresultat		-23 816	82 360



Organisasjonsnr: 983 624 979
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		0	0
Periodiserte kostnader		4 144	28 459
Sum fordringer		4 144	28 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	170 780	196 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 780	196 424
Sum omløpsmidler		174 924	224 883
SUM EIENDELER		174 924	224 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-772 280	-748 465
Sum opptjent egenkapital		-772 280	-748 465
Sum egenkapital		-772 280	-748 465
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
DNE	7	914 800	960 300
Annen kortsiktig gjeld	6	32 405	13 048
Sum kortsiktig gjeld		947 205	973 348
Sum gjeld		947 205	973 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 925	224 883





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 pr 31.12.2021 Sameiet Niels Juels gate 27

	Noter	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Regnskap 2020
Driftsinntekter				
Fellesutgifter, ordinære		465 282	488 551	453 924
Ekstraordinære felleskostnader			0	
Andre driftsinntekter Get		28 458	29 500	27 983
Sum driftsinntekter		493 740	518 051	481 907
Driftskostnader				
Lønnskostnader				
Styrehonorar, inkl. aga	1	17 115	34 320	16 515
Sum lønnskostnad		17 115	34 320	16 515
Andre driftskostnader				
Kommunale avgifter		80 585	90 000	88 472
Forsikringspremie		108 883	112 700	105 427
Strøm, fellesarealer		33 837	35 000	23 841
Renhold, trappevask		28 335	29 500	27 854
Vaktmestertjeneste		77 469	80 500	0
Serviceavtale, snøfjerning		0	6 500	6 188
Reparasjon og vedlikehold	2	54 745	25 000	3 095
Revisjonshonorar	1	0	0	9 875
Forretningsførselshonorar	1	40 845	42 500	39 655
Andre honorarer		0	0	0
Medlemskontigenter		1 490	1 500	1 490
Get, abonnement		28 459	29 500	27 984
Annet driftsmaterial		372	0	0
Bankgebyrer		4 903	5 500	4 797
Øreavrunding		0	0	0
Tap på fordringer		0	0	0
Sum lønn og driftskostnader		477 037	492 520	355 193
Renteinntekter bank		1,48	0	41
Renter, felleslån		40 520	38 000	44 394
Netto finanskostnader		-40 519	-38 000	-44 353
Årsresultat		-23 816	-12 470	82 360



Balanse pr 31.12.2021
Sameiet Niels Juels gate 27

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	0	0
Andre fordringer	5	0	0
Periodiserte kostnader	5	4 144	28 459
Sum fordringer		4 144	28 459
Bank DNB Drift	3	170 780	196 424
Sum eiendeler		174 924	224 883
Annen egenkapital		-748 465	-830 825
Årets resultat		-23 816	82 360
Sum egenkapital	4	-772 280	-748 465
Gjeld			
Lån DnB - 1213.32.74896		914 800	960 300
Sum langsiktig gjeld	7	914 800	960 300
Leverandørgjeld		3 373	0
Påløpte renter		3 457	3 416
Forskuddstrekk		0	0
Skyldig AGA		0	0
Forskudd, fellesutgifter		16 936	3 406
Avsatt strømkostnad EHF faktura 2021		8 639	4 975
Gebyrer forretningsfører		0	1 251
Sum kortsiktig gjeld	6	32 405	13 048
Sum gjeld		947 205	973 348
Sum egenkapital og gjeld		174 924	224 883

Oslo .20./05...2022
Sameiet Niels Juels gate 27

Ingrid Jakobsen

Ingrid Jakobsen
Styreleder

Thanh Thanh Truong

Thanh Thanh Truong
Styremedlem

Jan Spandow

Jan Spandow
Styremedlem



DISPONIBLE MIDLER pr. 31.12.21

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
A Disponible midler per 01.01	211 834	172 091	142 518
B Endring disponible midler			
Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld	-45 500	-42 616	-45 000
Årets resultat	-23 816	82 359	-12 470
C Disponible midler per 31.12	142 518	211 834	85 048
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	174 924	224 883	
Sum kortsiktig gjeld	-32 406	-13 048	
Disponible midler per 31.12.	142 518	211 836	

ctp



Noter 2021

Sameiet Niels Juels gate 27

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapskikk 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	Lønn, Honorarer, m.m.	2021	2020
	Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 845	39 655
	Kostnadsført Revisjonshonorar periodisert	0	9 875
	Styrehonorar inkl.aga	17 115	16 515
		<u>57 960</u>	<u>66 045</u>

Note 2 Diverse spesifikasjoner

	Feilsøk varmekabel takrenne	0	1 179
	Certego nøkkel og rep låskasse	6 092	1 916
	Div rep av Vaktm. Andersen, Røykvarslere, magnelfester	0	0
	Assistert håndv. Ryddet kjeller loft, tagging hoveddør	24 362	0
	Vaktm. Andersen bortkjøring søpel, lysmatriell, mm	19 057	0
	Bøplanting uteområde	3 162	0
	Pelias skadedyr	2 072	0
		<u>54 745</u>	<u>3 095</u>

Note 3	Bankinnskudd	2021	2020
	Driftskonto DnB 1609.13.48830	170 509	196 154



Skatletekk DNB 1506.42.15962	0	0
Høyrente DNB 1645.08.15865	271	270
	<u>170 780</u>	<u>196 424</u>

Note 4 Annen Egenkapital

Annen egenkapital 1/1	-748 465	-830 824
Overført til annen egenkapital, årets resultat	-23 816	82 359
Annen egenkapital 31/12	<u>-772 281</u>	<u>-748 465</u>

Note 5 Fordringer

Pelias gjelder fra 1/1 til 30/8-2022	4 144	3 406
	<u>4 144</u>	<u>3 406</u>

Note 6 Gjeld kortsiktige

Forskuddsbetalte fellesutgifter	16 936	3 406
Leverandørgjeld	3 373	0
Påløpt rente på sameiets lån	3 457	3 416
Avsatt Strøm EHF 2022 gjelder 12/21	8 639	6 226
	<u>32 405</u>	<u>13 048</u>

Note 7 Gjeld langsiktig

Saldo lån DnB per 01.01	960 299	1 002 915
Betalte avdrag i året / Opptak av lån	-45 500	-42 616
Diverse	0	0
Saldo lån DnB per 31.12	<u>914 799</u>	<u>960 299</u>



PROTOKOLL
FRA
ORDINÆRT ÅRSMØTE I
SAMEIET NIELS JUELS GATE 27
(REGNSKAPSÅRET 2021)

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Niels Juels gate 27, mandag 13. juni 2022 kl. 1700 ved forhåndsstemming og digitalt møte over Teams

Tilstede var: forretningsfører representert ved Trond Kiserud.

1. KONSTITUERING

For styret ønsket Ingrid Jakobsen velkommen, og åpnet møte og viste til den utsendte innkallingen og ble foreslått til å lede møtet.

Vedtak: Godkjent

Fremmøtte og fullmakter ble opptelt. Det var i alt 8 stemmeberettigede.

Vedtak: Godkjent

Valg av sameiere til å signere protokollen: Jan Spandow og Than Truong

Vedtak: Godkjent

Innkallingens punkter ble gjennomgått og møteleder foreslo innkallingen som godkjent

Vedtak: Godkjent

2. STYRETS ÅRSBERETNING

Møteleder viste til utsendt årsberetning og det ble gitt mulighet til å stille spørsmål og kommentarer til denne.

Vedtak: Godkjent



3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAPET

Det fremlagte årsregnskapet for 2021 med noter, og budsjett for 2022, ble redegjort for av møteleder og det ble gitt anledning til å stille spørsmål og kommentarer.

Vedtak: Godkjent

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Det ble i innkallingen foreslått honorar til styret for perioden som er gått med kr 30 000,-

Sameiet har ingen revisor.

Vedtak: Godkjent

5. FORSLAG FRA STYRET, OG INNKOMNE FORSLAG, TIL BEHANDLING

Fra styret:

1: Brannvarslingsanlegg med seriekoblet røykvarslere

Vedtak: Årsmøte gir styret fullmakt til å forhandle frem tilbud om brannvarsleranlegg innenfor kr. 200 000,- som ramme.

2: Telia Norge avtale med internett

Vedtak: Årsmøte besluttet å avvikle dagens avtale med Telia (tidligere Get) som gjelder kun tv-signaler. Årsmøte gir styret fullmakt til å forhandle frem en kollektiv avtale for sameiet, med 100 Mb data. Hvis hver enkelt ønsker mere data og/eller tv må de inngå direkte avtale med Telia.

3: Vaktmestertjeneste

Vedtak: Styret vil vurdere om de skal si opp vaktmesteravtalen, da de får veldig lite ut av dette.

6. FORSLAG FRA ANDRE BEBOERE

Ingen

6 VALG AV TILLITTSVALGTE

Valg av styreleder: Ikke på valg

1 styremedlem: Ikke på valg

Møtet ble deretter hevet kl. 17,30



Oslo, 13.06.2022

Jan Spandow
Protokollunderskrift

Than Truong
Protokollunderskrift

Thanh Thanh Truong