



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter		481 907	490 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 907</b>	<b>490 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	16 515	17 115
Annen driftskostnad	1-2	338 679	346 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 194</b>	<b>363 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 713</b>	<b>126 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		41	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>73</b>
Renter lån DNB		44 394	48 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 394</b>	<b>48 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 353</b>	<b>-48 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 360</b>	<b>78 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 360</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 360</b>	<b>78 439</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		0	9 106
Andre fordringer		28 459	27 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 459</b>	<b>37 090</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DNB Drift	3	196 424	148 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>196 424</b>	<b>148 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 883</b>	<b>185 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 883</b>	<b>185 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-830 824	-909 265
Udisponert ikke bokført	4	82 359	78 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-748 465</b>	<b>-830 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-748 465</b>	<b>-830 825</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	960 300	1 002 916
Annen kortsiktig gjeld	6	13 048	13 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>973 348</b>	<b>1 016 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>973 348</b>	<b>1 016 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 883</b>	<b>185 436</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 745239

**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: 01.01.2020 - 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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 983 624 979  
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter		481 907	490 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 907</b>	<b>490 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	16 515	17 115
Annen driftskostnad	1-2	338 679	346 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 194</b>	<b>363 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 713</b>	<b>126 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		41	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>73</b>
Renter lån DNB		44 394	48 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 394</b>	<b>48 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 353</b>	<b>-48 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 360</b>	<b>78 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 360</b>	<b>78 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 360</b>	<b>78 439</b>



Organisasjonsnr: 983 624 979  
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

## 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		0	9 106
Andre fordringer		28 459	27 984
Sum fordringer		28 459	37 090
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DNB Drift	3	196 424	148 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 424	148 347
Sum omløpsmidler		224 883	185 437
SUM EIENDELER		224 883	185 437
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-830 824	-909 265
Udisponert ikke bokført	4	82 359	78 440
Sum opptjent egenkapital		-748 465	-830 825
Sum egenkapital		-748 465	-830 825
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	7	960 300	1 002 916
Annen kortsiktig gjeld	6	13 048	13 345
Sum kortsiktig gjeld		973 348	1 016 261
Sum gjeld		973 348	1 016 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 883	185 436





Organisasjonsnr: 983 624 979  
SAMEIET NIELS JUELS GT 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



**Balanse pr 31.12.2020**  
**Sameiet Niels Juels gate 27**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	5	-3 406	9 106
Andre fordringer		3 406	27 984
Periodiserte kostnader		28 459	
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 459</b>	<b>37 089</b>
Bank DNB Drift	3	196 424	148 347
<b>Sum eiendeler</b>		<b>224 883</b>	<b>185 436</b>
Annen egenkapital		- 830 824	- 909 265
Udisponert resultat ikke bokført 30/6-20			
Sum opptjent egenkapital		- 82 359	- 78 440
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>- 748 465</b>	<b>- 830 825</b>
<b>Gjeld</b>			
Lån DnB - 1213.32.74896		960 300	1 002 916
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	7	<b>960 300</b>	<b>1 002 916</b>
Leverandørgjeld		0	-515
Påløpte renter		3 416	4 302
Forskuddstrekk		0	
Skyldig AGA		0	
Forskudd, fellesutgifter		3 406	9 078
Avsatt strømkostnad EHF faktura 2021		4 975	
Gebyrer forretningsfører		1 251	480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>13 048</b>	<b>13 345</b>
Sum gjeld		973 348	1 016 261
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>224 883</b>	<b>185 436</b>

Oslo 27.4.2021  
Sameiet Niels Juels gate 27

Trond Kiserud  
Styreleder

Henriette Werner  
Styremedlem



## Resultatregnskap pr 31.12.2020 Sameiet Niels Juels gate 27

	Noter	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Regnskap 2019
<b>Driftsinntekter</b>				
Fellesutgifter, ordinære		453 924	453 924	453 924
Leieinntekt			0	9 000
Andre driftsinntekter Get		27 983	28 500	27 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>481 907</b>	<b>482 424</b>	<b>490 404</b>
<b>Driftskostnader</b>				
<b>Lønnskostnader</b>				
Styrehonorar, inkl. aga	1	16 515	17 115	17 115
<b>Sum lønnskostnad</b>		<b>16 515</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>
<b>Andre driftskostnader</b>				
Kommunale avgifter		88 472	88 500	82 267
Forsikringspremie		105 427	109 000	99 230
Strøm, fellesarealer		23 841	19 500	30 415
Renhold, trappevask		27 854	28 000	27 420
Vaktmestertjeneste			75 000	
Serviceavtale, snøfjerning		6 188	6 500	3 093
Reparasjon og vedlikehold	2	3 095	10 000	4 360
Revisjonshonorar	1	9 875	0	9 375
Forretningsførselshonorar	1	39 655	40 000	38 500
Annet honorar				18 750
Medlemskontigenter		1 490	1 500	990
Get, abonnement		27 984	28 500	27 480
Annet driftsmaterial				
Bankgebyrer		4 797	4 825	4 862
Øreavrunding			0	0
Tap på fordringer			0	0
<b>Sum lønn og driftskostnader</b>		<b>355 193</b>	<b>428 440</b>	<b>363 857</b>
Rentelinntekter bank		41	0	73
Renter, felleslån		44 394	40 000	48 179
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-44 353</b>	<b>-40 000</b>	<b>-48 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 360</b>	<b>13 983</b>	<b>78 441</b>



## Noter 2020

Sameiet Niels Juels gate 27

### 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.

<u>Note 1</u>	<u>Lønn, Honorarer, m.m.</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Kostnadsført forretningsførerhonorar	39 655	38 500
	Kostnadsført Revisjonshonorar periodisert	9 875	9 375
	Styrehonorar inkl.aga tilb.bet 600,- i aga coronapand.	16 515	17 115
		<u>66 045</u>	<u>64 990</u>

<u>Note 2</u>	<u>Diverse spesifikasjoner</u>		
	Feilsøk varmekabel takrenne	1179	1025
	Certego nøkkel	1 916	3 335
		<u>3 095</u>	<u>4 360</u>

<u>Note 3</u>	<u>Bankinnskudd</u>	<u>2020</u>	<u>2018</u>
	Driftskonto DnB 1609.13.48830	196 154	148 077
	Skattetekk DNB 1506.42.15962	0	
	Høyrente DNB 1645.08.15865	270	270
		<u>196 424</u>	<u>148 347</u>



## Note 4 Annen Egenkapital

Annen egenkapital 1/1	-830 824	-909 265
Overført til annen egenkapital, årets resultat	82 359	78 441
Annen egenkapital 31/12-18	<u>-748 465</u>	<u>-830 824</u>

## Note 5 Fordringer

Skyldige fellesutgifter	3 406	9 133
	<u>3 406</u>	<u>9 133</u>

## Note 6 Gjeld kortsiktige

Forskuddsbetalte fellesutgifter	3 406	9 078
Leverandørgjeld	0	-515
Påløpt rente på sameiets lån	3 416	4 302
Diverse	6 226	481
	<u>13 048</u>	<u>13 345</u>

## Note 7 Gjeld langsiktig

Saldo lån DnB per 01.01.19	1 002 915	1 043 160
Betalte avdrag i året / Opptak av lån	-42 616	-40 245
Diverse	0	0
	<u>960 299</u>	<u>1 002 915</u>



**DISPONIBLE MIDLER pr. 31.12.2020**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>A Disponible midler per 01.01</b>	172 091	133 896	211 834
<b>B Endring disponible midler</b>			
Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld	-42 616	-40 245	-45 000
Årets resultat	82 359	78 440	82 360
<b>C Disponible midler per 31.12</b>	<b>211 834</b>	<b>172 091</b>	<b>249 194</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler per 31.12</b>			
Sum omløpsmidler	224 883	185 436	224 883
Sum kortsiktig gjeld	-13 048	-13 345	-13 048
<b>Disponible midler per 31.12.20</b>	<b>211 835</b>	<b>172 092</b>	211 835



# Årsberetning 2020

## Sameiet Niels Juels gate 27

Org.nr. 983 624 979

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### A) STYRET:

Leder	Trond B. Kiserud
Styremedlem	Henriette Werner

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører er S & J Eiendomsforvaltning AS.  
Ingen revisor for 2020 da sameiet ikke trenger dette iht. nye regler for antall seksjoner og revisjonsplikt.

### 3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer: 683 624 979  
Sameiet består av 13 eierseksjoner, hvor 9 seksjoner benyttes til boligformål og 4 til næring.  
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 med gårds- og bruksnummer: 211 /188.  
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 1 mann og 1 kvinne. Styret opplever at samarbeidet i styret og 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 forurensrer ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et boligselskap.



#### **4. REHABILITERING / VEDLIKEHOLD**

Det ble i 2020 brukt kr 3095,- som var rep. av varmekabel og en hovednøkkel.

#### **5. HMS**

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) gjelder også for boligselskap. Sameiet skal derfor oppebære et Internkontrollsystem. Dette innebærer kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er blitt 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 etter gjeldende lov og forskrift.

Sameiet har løpende avtale med Rasfare.no som ivaretar måking av snø og is på tak og utfører jevnlig kontroll ved snøfall.

#### **6. FORSIKRING**

Sameiet har sine forsikringer i If Skadeforsikring med polisenummer 74160 52. Bygningsmassen er fullverdifsikret, som betyr at det er forsikringsselskapet som har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringsnummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdjøkning på bygninger f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning til samme standard og størrelse.

#### **7. VAKTMESTER OG RENHOLD**

Sameiet hadde ingen ansatt vaktmester i 2020, men det ble inngått avtale med Vaktmesterfirmaet Andersen AS som tiltrådte i januar 2021.

#### **8. KABEL TV OG BREDBÅND**

Sameiet kjøper felles TV-signaler hos Telia AS tidl. Get AS og disse fordeles mellom boligseksjonene og fordeles likt mellom de, og faktureres en gang pr år, med avtalenummer: 90980736



## **9. Utleie**

Ved utleie skal forretningsfører og styre varsles og hvem som er leietaker og oppgis hvem som leier med tlf. og epost adresse på kontaktperson hvis flere leietakere.

## **10. NØKLER / SKILT**

Styret og forretningsfører håndterer og bestiller systemnøkler til gården ved behov. Kostnaden viderefaktureres den aktuelle / bestiller.

## **11. STYRETS ARBEID**

( Styrets medlemmer har løpende gjennom året vært tilgjengelige for sameierne og beboerne og det er mottatt en del henvendelser. Styrets medlemmer og forretningsfører har seg imellom hatt hyppig kontakt på telefon og e-post gjennom året, særlig relatert til vedlikehold og reparasjoner.

## **12. DUGNAD OG VELFERD**

Sameiets har tradisjon med å arrangere dugnad. Styret oppfordrer alle til å møte da dette styrker samholdet og fellesinteressen til å ivareta sameiets verdier, dvs. eiendommen.

## **13. SØPPEL**

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

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

## **14. Regnskapet for 2020**

82.359,-

Regnskapet viser et overskudd på kroner 82.59,- for inntektsåret 2020 som foreslåes disponert ved overføring til egenkapital.

Styret bekrefter i samsvar med regnskapsloven kapittel 3 at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årsregnskapet er forutsetning om at fortsatt drift lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt



drift er til stede. Styret er ikke kjent med hendelser inntruffet etter regnskapsåret slutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Oslo, den *27.4*-2021  
Sameiet Niels Juels gt. 27

---

Trond B. Kiserud  
Styreleder

---

Henriette Werner  
Styremedlem