



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		749 751	729 671
Annen driftsinntekt		73 248	42 848
Sum inntekter	3	822 999	772 519
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	18 256
Annen driftskostnad		644 407	727 289
Sum kostnader		662 663	745 545
Driftsresultat		160 336	26 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			59
Annen finansinntekt		9 578	9 189
Sum finansinntekter		9 578	9 248
Annen finanskostnad		46 044	53 829
Sum finanskostnader		46 044	53 829
Netto finans		-36 466	-44 581
Ordinært resultat før skattekostnad		123 870	-17 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 870	-17 607
Årsresultat		123 870	-17 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 870	-17 608
Sum overføringer og disponeringer		123 870	-17 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 967	
Andre fordringer		59 406	57 382
Sum fordringer		68 373	57 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	276 503	172 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 503	172 059
Sum omløpsmidler		344 876	229 441
SUM EIENDELER		344 876	229 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 089 407	-1 213 277
Sum opptjent egenkapital		-1 089 407	-1 213 277
Sum egenkapital		-1 089 407	-1 213 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 368 170	1 426 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 368 170	1 426 218
Sum langsiktig gjeld		1 368 170	1 426 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 326	4 318
Skyldige offentlige avgifter			8 116
Annen kortsiktig gjeld		3 787	4 067
Sum kortsiktig gjeld		66 113	16 501
Sum gjeld		1 434 283	1 442 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 876	229 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767022

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: 01.01.2021 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 976 746 937
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		749 751	729 671
Annen driftsinntekt		73 248	42 848
Sum inntekter	3	822 999	772 519
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	18 256
Annen driftskostnad		644 407	727 289
Sum kostnader		662 663	745 545
Driftsresultat		160 336	26 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			59
Annen finansinntekt		9 578	9 189
Sum finansinntekter		9 578	9 248
Annen finanskostnad		46 044	53 829
Sum finanskostnader		46 044	53 829
Netto finans		-36 466	-44 581
Ordinært resultat før skattekostnad		123 870	-17 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 870	-17 607
Årsresultat		123 870	-17 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 870	-17 608
Sum overføringer og disponeringer		123 870	-17 608



Organisasjonsnr: 976 746 937
SAMEIET NIELS JUELSGT 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 967	
Andre fordringer		59 406	57 382
Sum fordringer		68 373	57 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	276 503	172 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 503	172 059
Sum omløpsmidler		344 876	229 441
SUM EIENDELER		344 876	229 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 089 407	-1 213 277
Sum opptjent egenkapital		-1 089 407	-1 213 277



Sum egenkapital	-1 089 407	-1 213 277
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 1 368 170	1 426 218
Sum annen langsiktig gjeld	1 368 170	1 426 218
Sum langsiktig gjeld	1 368 170	1 426 218
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 326	4 318
Skyldige offentlige avgifter		8 116
Annen kortsiktig gjeld	3 787	4 067
Sum kortsiktig gjeld	66 113	16 501
Sum gjeld	1 434 283	1 442 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	344 876	229 442



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
2021**

Sameiet Niels Juelsgt 18 Org.nr. 976746937



Årsregnskap for Sameiet Niels Juelsgt 18

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	3	749 751	729 671	751 355	786 433
Andre inntekter	3	73 248	42 848	73 284	73 284
SUM DRIFTSINTEKTER		822 999	772 519	824 639	859 717
Lønn og personalkostnader	2,3	18 256	18 256	18 256	18 256
Vaktmestertjeneste		106 611	101 395	101 400	107 000
Renhold		67 341	61 660	63 000	63 000
Kabel-TV/Bredbånd		57 381	56 422	58 200	60 000
Kommunale avgifter		122 328	121 200	122 700	126 400
Strøm og nettleie		139 669	90 546	104 800	130 700
Andre driftskostnader	3	2 381	1 811	2 000	2 600
Reparasjon og vedlikehold	3	0	133 060	52 000	100 000
Eksterne tjenester	3	60 800	79 140	61 550	65 100
Forsikringer		77 630	73 519	77 200	83 900
Andre kostnader	3	10 266	8 537	11 500	11 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		662 663	745 545	672 606	768 686
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		160 336	26 974	152 033	91 031
DRIFTSRESULTAT:		160 336	26 974	152 033	91 031
Finansinntekter		9 578	9 248	0	0
Finanskostnader		46 044	53 829	45 500	52 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-36 466	-44 582	-45 500	-52 500
ÅRSRESULTAT		123 870	-17 608	106 533	38 531
Resultat		123 870	-17 608	106 533	38 531
Overført annen egenkapital		123 870	-17 608	0	0
SUM DISPONERT		123 870	-17 608	0	0



Balanse
Sameiet Niels Juelsgt 18

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Kundefordringer		8 967	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 406	57 382
Sum fordringer		68 373	57 382
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	276 503	172 059
SUM OMLØPSMIDLER		344 877	229 441
SUM EIENDELER		344 877	229 441
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	-1 089 407	-1 213 277
Sum opptjent egenkapital		-1 089 407	-1 213 277
SUM EGENKAPITAL		-1 089 407	-1 213 277
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 368 170	1 426 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 368 170	1 426 218
Leverandørgjeld		62 326	4 318
Skyldige offentlige avgifter		0	8 116
Annen kortsiktig gjeld		3 787	4 067
Sum kortsiktig gjeld		66 113	16 500
SUM GJELD		1 434 284	1 442 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 877	229 441

OSLO, 04.07.2022

Sameiet Niels Juelsgt 18

Ståle Dagfinn Høstad
Styrets leder

Karin Synnøve Løkke
Styremedlem

Henrik Torjussen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Niels Juelsgt 18



Disponible midler

Sameiet Niels Juelsgt 18

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	212 941	283 875
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	123 870	-17 608
Endring langsiktige lån	-58 048	-53 326
B. Årets endring i disponible midler	65 823	-70 934
C. Disponible midler pr. 31.12.	278 763	212 941

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	68 373	57 382
Kontanter og Bank	276 503	172 059
Omløpsmidler	344 877	229 441
Kortsiktig gjeld	-66 113	-16 500
Disponible midler	278 763	212 941

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

	2021	2020
Styrehonorar	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
Sum lønnskostnader og revisjon	18 256	18 256

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	744 612
Fakturert strøm	5 139
Andre inntekter	73 248
Sum driftsinntekter	822 999

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	0
Andre driftskostnader eiendom	2 381
Sum andre driftskostnader	2 381



Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulentonorarer	5 231
Forretningsførsel og regnskap	43 944
Ligningsoppgaver	3 000
Sum eksterne tjenester	60 800

Andre kostnader

	2021
Felleskostnader	0
Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 389
Gebyrer ved purring	445
Tap på fordringer	140
MVA-kostnader fra inkassoselskap	42
Sum andre kostnader	10 266

Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	276 503
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	276 503

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.



Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-1 213 277	-1 213 277
Årsresultat	123 870	123 870
Saldo 31.12.	-1 089 407	-1 089 407

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

2021

Opprinnelig lånesum	1 500 000
Restlån per 01.01.	1 426 218
Nedbetalt i år	58 048
Restsaldo per 31.12.	1 368 170

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.04.2039
Renter: 3,7 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 368 170 til kredittinstitusjoner, derav kr 989 558 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Niels Juelsgt 18** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar 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 ledelsen 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 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 ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. 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.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 04/07/2022

Styreleder

Bethina Bakken

Forretningsfører



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Niels Juelsgt 18

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Juelsgt 18.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6ES3T-5676G-C7HQM-MUJG4-JZZAT-Q7YIN



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

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-08 09:54:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6E53F-5676G-C7HQM-MUUG4-JZZAT-Q7YIN

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>