



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 922 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET NEUBERGGATEN 25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Herman Wenner Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 032	862 319
Sum inntekter		862 032	862 319
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	608 886	568 813
Sum kostnader		665 936	625 863
Driftsresultat		196 096	236 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 097	547
Sum finansinntekter		3 097	547
Annen rentekostnad	8	102 859	77 834
Annen finanskostnad	9	8 109	8 386
Sum finanskostnader		-91 653	-68 901
Netto finans		-107 871	-85 673
Ordinært resultat før skattekostnad		88 225	150 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 225	150 783
Årsresultat	10	104 443	167 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 782	34 493
Andre fordringer	12	120 555	115 321
Sum fordringer		140 337	149 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 341	332 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 341	332 510
Sum omløpsmidler		340 677	482 324
SUM EIENDELER		692 677	834 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 894 197	-2 998 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 894 197	-2 998 639
Sum egenkapital	14	-2 794 196	-2 898 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 458 711	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 458 711	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 458 711	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 894	104 483
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		10 269	28 479
Sum kortsiktig gjeld		28 163	132 963
Sum gjeld		3 486 874	3 732 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		692 677	834 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580298

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 922 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Herman Wenner Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 032	862 319
Sum inntekter		862 032	862 319
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	608 886	568 813
Sum kostnader		665 936	625 863
Driftsresultat		196 096	236 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 097	547
Sum finansinntekter		3 097	547
Annen rentekostnad	8	102 859	77 834
Annen finanskostnad	9	8 109	8 386
Sum finanskostnader		-91 653	-68 901
Netto finans		-107 871	-85 673
Ordinært resultat før skattekostnad		88 225	150 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 225	150 783
Årsresultat	10	104 443	167 556



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 782	34 493
Andre fordringer	12	120 555	115 321
Sum fordringer		140 337	149 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 341	332 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 341	332 510
Sum omløpsmidler		340 677	482 324
SUM EIENDELER		692 677	834 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 894 197	-2 998 639
Sum opptjent egenkapital		-2 894 197	-2 998 639
Sum egenkapital	14	-2 794 196	-2 898 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 458 711	3 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 458 711	3 600 000
Sum langsiktig gjeld	3 458 711	3 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 894	104 483
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	10 269	28 479
Sum kortsiktig gjeld	28 163	132 963
Sum gjeld	3 486 874	3 732 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	692 677	834 324



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	862 032	862 319	861 967	861 967
Sum		862 032	862 319	861 967	861 967
Sum					
		862 032	862 319	861 967	861 967
Forretningsførsel og revisjon	2	35 874	35 874	36 960	38 346
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	57 050	37 050
Vedlikehold	4	43 481	-2 628	70 000	40 000
Eksterne tjenester	5	75 007	97 278	60 000	47 000
Kabel-tv og bredbånd		94 437	87 508	90 250	96 900
Forsikring		95 247	80 973	81 100	101 800
Kommunale avgifter		168 724	162 615	167 423	192 220
Brensel og strøm		7 848	20 068	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	88 268	87 125	19 200	19 390
Sum		665 936	625 863	601 984	592 706
Driftsresultat		196 096	236 456	259 984	269 261
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	3 097	547	0	0
Rentekostnad	8	102 859	77 834	75 045	115 770
Andre finansposter	9	8 109	8 386	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-91 653	-68 901	-75 045	-115 770
Årsresultat	10	104 443	167 556	184 939	153 491
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-141 289	-3 600 000	-155 297	-141 274
Opptak lån		0	3 600 000	0	0
Endring i disponible midler	10	-36 846	167 556	29 642	12 217



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	352 000	352 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 782	34 493
Til gode av forretningsfører		900	1 465
Forskuddsbetalte kostnader	12	119 655	103 850
Andre fordringer		0	10 006
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		200 341	332 510
Sum omløpsmidler		340 677	482 324
SUM EIENDELER		692 677	834 324



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-2 998 640	-3 166 195
Årets resultat	10	104 443	167 556
Sum egenkapital	14	-2 794 196	-2 898 640
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	3 458 711	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 458 711	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 949
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 400
Leverandørgjeld		17 894	104 483
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		794	5 467
Annen kortsiktig gjeld		9 475	14 663
Sum kortsiktig gjeld		28 163	132 963
Sum gjeld		3 486 874	3 732 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		692 677	834 324

Oslo 31.12.22

Styret i Aktieselskapet Neberggaten 25

Sted: _____, dato: _____

Herman Wenner Ottesen
Styreleder

Tiril Celine Buck
Styremedlem

Anne Cathrine Hartveit
Styremedlem



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	631 644	622 416	631 625	604 923
3607 Renter og avdrag	230 388	239 604	230 342	257 044
3613 Salg av nøkler	0	299	0	0
Sum	862 032	862 319	861 967	861 967

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	34 524	34 524	35 560	36 906
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 440
Sum	35 874	35 874	36 960	38 346

Da laget ikke kommer under krav om revisjon er det ikke registrert noe revisjonshonorar.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050	57 050	37 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	6 287	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	20 836	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	8 581	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	70 000	40 000
6617 Vedlikehold uteområder	3 345	886	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	-10 000	0	0
6632 Brannsikring	719	199	0	0
Sum	43 481	-2 628	70 000	40 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	1 448	724	0	0
6720 Juridisk rådgivning	18 825	6 000	0	0
6760 Vaktmestertjenester	11 320	33 973	0	0
6761 Renholdstjenester	43 414	42 206	60 000	47 000
6763 Ekstra renovasjon	0	14 375	0	0
Sum	75 007	97 278	60 000	47 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 800	5 000	6 000	6 000
6825 Kopiering	1 792	896	0	0
6940 Porto	1 737	960	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	1 700	1 890
7720 Møtekostnader	9 968	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 635	8 131	3 500	3 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 493	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	-3 963	0	8 000	8 000
7794 Drift brannvarslingsanlegg	66 825	65 849	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	70	0	0	0
Sum	88 268	87 125	19 200	19 390

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	3 097	33	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	514	0	0
Sum	3 097	547	0	0

Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25 Orgnr: 930922609



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 1213.87.39803	0	70	0	0
8145 Lånenr 9053.70.65620	0	-281	0	0
8146 Lånenr 9053.70.70888	0	9 558	0	0
8150 Lånenr 1636.33.17034	102 859	68 486	75 045	115 770
Sum	102 859	77 834	75 045	115 770

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	8 109	8 386	0	0
Sum	8 109	8 386	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	349 360	181 805
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	104 443	167 556
Opptak av langsiktig lån	0	3 600 000
Avdrag langsiktig lån	-141 289	-3 600 000
B. Årets endring i disponible midler	-36 846	167 556
C. Disponible midler 31.12	312 515	349 360

Note 11 - Bygninger

Bygningen ble anskaffet i 1914 til en kostpris på kr 352 000. Bygningen avskrives ikke. Styret er av den oppfatning at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført til at avskrivninger ikke anses nødvendig.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	105 658	90 597
1742 Forskuddsbetalt forsikring	13 997	13 253
Sum	119 655	103 850

Note 13 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 20 aksjer a kr 5000.



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av lån i Handelsbanken
Lånenummer:	16363317034
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.19 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 600 000
Avdrag i perioden:	141 289
Lånesaldo 31.12:	3 458 711
Saldo 5 år frem i tid:	2 766 944

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363317034	9	224 991	2 024 919
	3	220 372	661 116
	2	215 842	431 684
	1	213 621	213 621
	1	127 373	127 373

Kommentarer til lån

Aksjeselskapets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 352 000.



Resultat og balanse med noter for Aktieselskapet Neuberggaten 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aktieselskapet Neuberggaten 25

Styreleder	Herman Wenner Ottesen (sign.)	12.06.2023
Styremedlem	Anne Cathrine Hartveit (sign.)	12.06.2023
Styremedlem	Tiril Celine Buck (sign.)	12.06.2023