



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 573 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEUBERGGATEN 31 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Petter Fredrik Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 500 000	0
Annen driftskostnad	3	820 206	450 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 320 206</b>	<b>450 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 320 206</b>	<b>-450 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		464	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	<b>132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 096 688	285 473
Annen finanskostnad		2 451	457 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 099 139</b>	<b>743 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 098 675</b>	<b>-743 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 418 881</b>	<b>-1 193 935</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 952 154	-516 905
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-677 030
Overført fra annen egenkapital	5	-10 466 727	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	247 044 053	129 764 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 044 053</b>	<b>129 764 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>247 044 053</b>	<b>129 764 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 753	186 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 753</b>	<b>186 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 753</b>	<b>186 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 229 806</b>	<b>129 950 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	23 636 746	23 636 746
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 736 746</b>	<b>23 736 746</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-13 358 275	-2 891 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 358 275</b>	<b>-2 891 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 378 471</b>	<b>20 845 197</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 134 314	5 086 468
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 134 314</b>	<b>5 086 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 134 314</b>	<b>5 086 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	6 435 506	11 929 704
Skyldige offentlige avgifter		-1 568	0
Annen kortsiktig gjeld	6	228 283 083	92 089 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 717 021</b>	<b>104 019 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 851 335</b>	<b>109 105 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 229 806</b>	<b>129 950 960</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 573 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEUBERGGATEN 31 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Petter Fredrik Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 925 573 752  
NEUBERG GATEN 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 500 000	0
Annen driftskostnad	3	820 206	450 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 320 206</b>	<b>450 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 320 206</b>	<b>-450 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		464	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	<b>132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 096 688	285 473
Annen finanskostnad		2 451	457 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 099 139</b>	<b>743 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 098 675</b>	<b>-743 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 952 154	-516 905
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-677 030
Overført fra annen egenkapital	5	-10 466 727	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>



Organisasjonsnr: 925 573 752  
NEUBERG GATEN 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	247 044 053	129 764 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 044 053</b>	<b>129 764 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>247 044 053</b>	<b>129 764 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 753	186 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 753</b>	<b>186 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 753</b>	<b>186 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 229 806</b>	<b>129 950 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	23 636 746	23 636 746
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 736 746</b>	<b>23 736 746</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-13 358 275	-2 891 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 358 275</b>	<b>-2 891 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 378 471</b>	<b>20 845 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 134 314	5 086 468
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 134 314</b>	<b>5 086 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 134 314</b>	<b>5 086 468</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	6 435 506	11 929 704
Skyldige offentlige avgifter		-1 568	0
Annen kortsiktig gjeld	6	228 283 083	92 089 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 717 021</b>	<b>104 019 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 851 335</b>	<b>109 105 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 229 806</b>	<b>129 950 960</b>



Organisasjonsnr: 925 573 752  
NEUBERG GATEN 31 AS

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**



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Neuberggaten 31 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neuberggaten 31 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: MX6GM-V657E-BZPWZ-35IZ6-WI08F-WHAZK



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Neuberggaten 31 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: MX6GM-V657E-BZPWZ-35IZ6-WI08F-WHAZK



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-05 11:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MX6GM-V657E-BZPWZ-35IZ6-WI08T-WHAZK

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/validator>



## Årsrapport 2023 Neuberggaten 31 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 018C-JTZK-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIWY

Org. nr. 925 573 752



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

## Resultatregnskap

	Neuberggaten 31 AS		
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 500 000	0
Annen driftskostnad	3	820 206	450 854
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 320 206</b>	<b>450 854</b>
Driftsresultat		-7 320 206	-450 854
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		464	132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 096 688	-285 473
Annen finanskostnad		-2 451	-457 740
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 098 675</b>	<b>-743 081</b>
Resultat før skattekostnad		-13 418 881	-1 193 935
Skattekostnad på resultat	4	-2 952 154	-516 905
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-677 030
Overført fra annen egenkapital	5	10 466 727	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 466 727</b>	<b>-677 030</b>

Penneo Dokumentnøkkel: O8IC-JTZKZ-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXWY



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

## Balanse Neuberggaten 31 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	247 044 053	129 764 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>247 044 053</u>	<u>129 764 771</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>247 044 053</u>	<u>129 764 771</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 753	186 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>185 753</u>	<u>186 189</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>247 229 806</u>	<u>129 950 960</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0B8C-JTZKZ-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIWY



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

## Balanse Neuberggaten 31 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	23 636 746	23 636 746
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 736 746</b>	<b>23 736 746</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-13 358 275	-2 891 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 358 275</b>	<b>-2 891 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 378 471</b>	<b>20 845 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 134 314	5 086 468
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 134 314</b>	<b>5 086 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	6 435 506	11 929 704
Skyldig offentlige avgifter		-1 568	0
Annen kortsiktig gjeld	6	228 283 083	92 089 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 717 021</b>	<b>104 019 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 851 335</b>	<b>109 105 763</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>247 229 806</b>	<b>129 950 960</b>

30.06.2024  
Styret i Neuberggaten 31 AS

Petter Fredrik Neslein  
styreleder

Thomas Fredrik Werring Neslein  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 08BC-JTZK-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIWY



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

---

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia Eiendom AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Penneo Dokumentnøkkel: 08BC-JTZK-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIWY



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Boligeiendom</b>	<b>Bygg under opptøring</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	31 812 691	97 952 080	129 764 771
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	123 779 283	123 779 283
Nedskrivning		-6 500 000	-6 500 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>31 812 691</b>	<b>215 231 363</b>	<b>247 044 054</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>31 812 691</b>	<b>215 231 363</b>	<b>247 044 054</b>

Boligeiendommer avskrives ikke.

Eiendommen i Neuberggaten 31 AS er pansatt til fordel for gjeld i Pecunia Boligutleie AS.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Kostnadsført honorar til revisor utgjør:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	65 000	48 125
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>48 125</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OIBC-JTZKZ-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIWY



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-254 240
Endring i utsatt skattefordel	-2 952 154	-262 665
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 952 154</b>	<b>-516 905</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 418 881	-1 193 935
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-68 883 910	-71 720 849
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-82 302 791</b>	<b>-72 914 784</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-13 418 881	-1 193 935
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 952 154	-262 666
<b>Sum</b>	<b>-2 952 154</b>	<b>-262 666</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	167 884 748	99 000 838	-68 883 910
<b>Sum</b>	<b>167 884 748</b>	<b>99 000 838</b>	<b>-68 883 910</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-158 183 321	-75 880 530	82 302 791
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 701 427</b>	<b>23 120 308</b>	<b>13 418 881</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 134 314</b>	<b>5 086 468</b>	<b>2 952 154</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	100 000	23 636 746	-2 891 548	20 845 198
Årets resultat			-10 466 727	-10 466 727
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>23 636 746</b>	<b>-13 358 275</b>	<b>10 378 471</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	400 859	306 584	228 283 083	92 089 590
<b>Sum</b>	<b>400 859</b>	<b>306 584</b>	<b>228 283 083</b>	<b>92 089 590</b>

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: OIBIC-JTZKZ-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIVW



Neuberggaten 31 AS  
Org.nr.925 573 752

## Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Neuberggaten 31 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmean del
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS	100	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 08BC-JTZK-CCQPT-LEG1Y-ZLOQM-PXIWY



# 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."

## Neslein, Thomas Fredrik Werring

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2689510

IP: 45.14.xxx.xxx

2024-06-30 21:14:14 UTC



## Neslein, Petter Fredrik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-01 01:09:35 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 018C-J7ZKZ-CCOPT-LEG1Y-ZLOQM-PX1WY