



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 922 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 4
Forretningsadresse: 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: Lena Krog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	936 393	880 314
Sum inntekter		936 393	880 314
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,4,5,6	917 852	830 666
Sum kostnader		929 261	842 076
Driftsresultat		7 132	38 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 523	244
Sum finansinntekter		6 523	244
Annen rentekostnad	8	60 883	50 364
Annen finanskostnad	9	16 534	16 689
Sum finanskostnader		-37 826	-33 431
Netto finans		-70 894	-66 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 763	-28 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 763	-28 571
Årsresultat	10	-30 694	4 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 951	5 990
Andre fordringer	11	68 168	60 227
Sum fordringer		76 119	66 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 375	494 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 375	494 987
Sum omløpsmidler		662 494	561 204
SUM EIENDELER		662 494	561 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-849 846	-819 152
Sum opptjent egenkapital		-849 846	-819 152
Sum egenkapital	12	-849 846	-819 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 284 902	1 363 564
Sum annen langsiktig gjeld		1 284 902	1 363 564
Sum langsiktig gjeld		1 284 902	1 363 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 790	4 804
Annen kortsiktig gjeld		13 648	11 988
Sum kortsiktig gjeld		227 438	16 792
Sum gjeld		1 512 340	1 380 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 494	561 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613357

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 922 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERG GATEN 4
Forretningsadresse: 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: Lena Krog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 993 922 129
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	936 393	880 314
Sum inntekter		936 393	880 314
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	917 852	830 666
Sum kostnader		929 261	842 076
Driftsresultat		7 132	38 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 523	244
Sum finansinntekter		6 523	244
Annen rentekostnad	8	60 883	50 364
Annen finanskostnad	9	16 534	16 689
Sum finanskostnader		-37 826	-33 431
Netto finans		-70 894	-66 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 763	-28 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 763	-28 571
Årsresultat	10	-30 694	4 808



Annen kortsiktig gjeld	13 648	11 988
Sum kortsiktig gjeld	227 438	16 792
Sum gjeld	1 512 340	1 380 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	662 494	561 204



Organisasjonsnr: 993 922 129
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

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



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	936 393	880 314	940 485	1 159 034
Sum		936 393	880 314	940 485	1 159 034
Sum					
		936 393	880 314	940 485	1 159 034
Forretningsførsel og revisjon	2	67 815	62 190	70 500	72 500
Lønn og honorarer	3	11 410	11 410	11 410	11 410
Vedlikehold	4	211 915	197 977	210 000	210 000
Eksterne tjenester	5	82 842	77 302	88 000	87 000
Kabel-tv og bredbånd		122 014	113 215	119 370	136 337
Forsikring		154 430	142 565	156 900	166 028
Kommunale avgifter		204 371	195 218	202 000	234 000
Brensel og strøm		15 999	13 838	30 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	58 466	28 361	31 600	75 152
Sum		929 261	842 076	919 780	1 007 427
Driftsresultat		7 132	38 238	20 705	151 607
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	6 523	244	0	0
Rentekostnad	8	60 883	50 364	49 548	70 341
Andre finansposter	9	16 534	16 689	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-37 826	-33 431	-49 548	-70 341
Årsresultat	10	-30 694	4 808	-28 843	81 266
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-78 662	-79 729	-81 109	-75 127
Endring i disponible midler	10	-109 356	-74 921	-109 952	6 139

381 Sameiet Neuberggaten 4



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 951	5 990
Forskuddsbetalte kostnader	11	68 168	58 607
Andre fordringer		0	1 620
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		586 375	494 987
Sum omløpsmidler		662 494	561 204
SUM EIENDELER		662 494	561 204



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-819 152	-823 960
Årets resultat	10	-30 694	4 808
Sum egenkapital	12	-849 846	-819 152
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 284 902	1 363 564
Sum langsiktig gjeld		1 284 902	1 363 564
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 279	-1 833
Gjeld til forvaltningsklient		0	735
Leverandørgjeld		213 790	4 804
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	11 410
Påløpne renter		2 488	1 676
Annen kortsiktig gjeld		1 881	0
Sum kortsiktig gjeld		227 438	16 792
Sum gjeld		1 512 340	1 380 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		662 494	561 204

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Neuberggaten 4

Sted: _____, dato: _____

Lena Krog
Styreleder

Marianne Jemtegård
Styremedlem

Petter Whittingham Blom
Styremedlem

381 Sameiet Neuberggaten 4



Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

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	620 667	562 665	622 508	801 629
3607 Renter og avdrag	129 156	129 156	130 657	145 468
3611 Inntekt trappevask	48 000	48 000	48 000	48 000
3612 Inntekt kabel-tv	65 520	65 520	65 520	69 917
3613 Salg av nøkler	0	1 053	0	0
3625 Inntekt bredbånd	43 200	43 200	43 200	66 420
3630 Dugnadbidrag	27 600	27 600	27 600	27 600
3692 Inntekt vaskeri	0	1 620	3 000	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	2 250	1 500	0	0
Sum	936 393	880 314	940 485	1 159 034

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 625	0	6 500	6 100
Forretningsførerhonorar	60 840	60 840	62 600	65 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	67 815	62 190	70 500	72 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410	11 410	11 410

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	0	3 292	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	1 294	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	112 398	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	4 641	3 504	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	200 000	200 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	4 717	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	4 648	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0	10 000	10 000
6632 Brannsikring	187 274	68 125	0	0
Sum	211 915	197 977	210 000	210 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	2 095	3 306	0	0
6760 Vaktmestertjenester	24 340	22 515	25 000	25 500
6761 Renholdstjenester	50 433	49 206	50 000	56 500
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	8 000	0
6763 Ekstra renovasjon	5 974	2 275	5 000	5 000
Sum	82 842	77 302	88 000	87 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 600	6 400	6 600	7 000
6825 Kopiering	1 760	1 152	0	0
6940 Porto	2 523	2 235	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	6 878	6 878	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 766	3 331	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 275	0	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 526	4 987	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 888	1 888	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	25 000	0	0	43 152

Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4 Orgnr: 993922129



Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

Regnskap 2022 Regnskap 2021 Budsjett 2022 Budsjett 2023

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum	58 466	28 361	31 600	75 152
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4 Orgnr: 993922129



Noter 381 Sameiet Neberggaten 4

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	6 523	48	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	197	0	0
Sum	6 523	244	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 9053.70.65361	60 883	50 364	49 548	70 341
Sum	60 883	50 364	49 548	70 341

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	16 534	16 689	0	0
Sum	16 534	16 689	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	544 412	619 333
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-30 694	4 808
Avdrag langsiktig lån	-78 662	-79 729
B. Årets endring i disponible midler	-109 356	-74 921
C. Disponible midler 31.12	435 056	544 412

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	68 168	58 607
Sum	68 168	58 607

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 381 Sameiet Neberggaten 4

Note 13 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Finansering av rehabiliteringsprosjekt
Lånenummer:	90537065361
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.89 %
Beregnet innfridd:	20.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 363 564
Avdrag i perioden:	78 662
Lånesaldo 31.12:	1 284 902
Saldo 5 år frem i tid:	872 021

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537065361	3	74 539	223 617
	3	70 989	212 967
	1	68 150	68 150
	3	67 440	202 320
	1	61 760	61 760
	2	53 242	106 484
	3	51 822	155 466
	1	50 402	50 402
	1	48 273	48 273
	1	46 143	46 143
	1	39 754	39 754
	1	31 945	31 945
	1	24 846	24 846
	1	12 778	12 778



Resultat og balanse med noter for Sameiet Neuberggaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Neuberggaten 4

Styreleder	Lena Krog (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Petter Whittingham Blom (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Marianne Jemtegård (sign.)	05.05.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til årsmøtet i Sameiet Neuberggaten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Neuberggaten 4** sitt årsregnskap som viser et **underskudd** på **NOK 30 694**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Visert til note 12 i årsregnskapet.

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 sameiet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Document ID:

fXqNaP/6kDsz5f0CE2q6HVRD9BWWxfr6+R
UHxGXH7kA=



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. Betygg ende 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 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>

Aurland, 5.mai 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:
fXqNaP/6kDsz5f0CE2q6HVRD9BWWxfr6+R
UHxGXH7kA=



Uavhengig revisors beretning Sameiet Neubergs gata 6.pdf

Name Date
Loven, Steinar Arild 2023-05-05

Timestamp
2023-05-05T20:59:27.905+02:00

Document ID
fXqNaP/6kDsz5f0CE2q6HVRD9BWWxfr6+RUHx
GXH7kA=

Identification
 Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))