



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 943 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 30.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 988943304

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025            | 2024            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 423 322         | 451 603         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>423 322</b>  | <b>451 603</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 227 133         | 202 349         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>227 133</b>  | <b>202 349</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>196 189</b>  | <b>249 254</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 8 940           | 8 957           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>8 940</b>    | <b>8 957</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      | 151 467         | 161 498         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>151 467</b>  | <b>161 498</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-142 527</b> | <b>-152 541</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 53 662          | 96 713          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 9 466 240        | 9 466 240        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 9 466 240        | 9 466 240        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 9 466 240        | 9 466 240        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 26 056           | 7 790            |
| Sum fordringer                             |      | 26 056           | 7 790            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 209 459          | 247 229          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 209 459          | 247 229          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 235 515          | 255 019          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>9 701 755</b> | <b>9 721 259</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 25 000           | 25 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 2 526 734        | 2 473 072        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 526 734</b> | <b>2 473 072</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>2 551 734</b> | <b>2 498 072</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 2 527 248        | 2 592 624        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 4 615 000        | 4 615 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 142 248</b> | <b>7 207 624</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 142 248</b> | <b>7 207 624</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 760              | 870              |
| Leverandørgjeld                   |      | 7 013            | 14 184           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      |                  | 509              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 773</b>     | <b>15 563</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 150 021</b> | <b>7 223 187</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>9 701 755</b> | <b>9 721 259</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365716

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 988 943 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 988 943 304  
BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |             | 423 322         | 451 603         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>423 322</b>  | <b>451 603</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |             | 227 133         | 202 349         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>227 133</b>  | <b>202 349</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>196 189</b>  | <b>249 254</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 8 940           | 8 957           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>8 940</b>    | <b>8 957</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             | 151 467         | 161 498         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>151 467</b>  | <b>161 498</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-142 527</b> | <b>-152 541</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 53 662          | 96 713          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>53 662</b>   | <b>96 713</b>   |



Organisasjonsnr: 988 943 304  
BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |  |           |           |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 9 466 240 | 9 466 240 |
| Sum varige driftsmidler                 |  | 9 466 240 | 9 466 240 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                          |  |           |           |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | 9 466 240 | 9 466 240 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |        |       |
|-------------------|--|--------|-------|
| <b>Fordringer</b> |  |        |       |
| Andre fordringer  |  | 26 056 | 7 790 |
| Sum fordringer    |  | 26 056 | 7 790 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 209 459 | 247 229 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 209 459 | 247 229 |

|                         |  |         |         |
|-------------------------|--|---------|---------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | 235 515 | 255 019 |
|-------------------------|--|---------|---------|

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | 9 701 755 | 9 721 259 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |        |        |
|----------------------------|--|--------|--------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |        |        |
| Innskutt egenkapital       |  |        |        |
| Annen innskutt egenkapital |  | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 25 000 | 25 000 |

|                             |  |           |           |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |  |           |           |
| Annen egenkapital           |  | 2 526 734 | 2 473 072 |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 2 526 734        | 2 473 072        |
| Sum egenkapital                   | 2 551 734        | 2 498 072        |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2 527 248        | 2 592 624        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 615 000        | 4 615 000        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 7 142 248        | 7 207 624        |
| Sum langsiktig gjeld              | 7 142 248        | 7 207 624        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 760              | 870              |
| Leverandørgjeld                   | 7 013            | 14 184           |
| Annen kortsiktig gjeld            |                  | 509              |
| Sum kortsiktig gjeld              | 7 773            | 15 563           |
| Sum gjeld                         | 7 150 021        | 7 223 187        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>9 701 755</b> | <b>9 721 259</b> |



Organisasjonsnr: 988 943 304  
BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 9264

BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9264>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 23. mars kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 23. mars kl. 18:00 , Videomøte .

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Audun Haukeland er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Jonas Andersen Nyrønning er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Årsresultatet er på NOK 53 662.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

1. 9264 Revisjonsberetning.pdf
2. 9264 Årsregnskap 2025.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Audun Haukeland

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 borettslaget 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.

**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 borettslaget 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.

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Ole Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 16:11:21 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EIL38-KLKEV-4ALDB-DJ504-5K171-OWPH6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

6 av 15



## BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1 ORG.NR. 988943304, KLIENTNR. 9264

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | 2025           | 2024           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>239 456</b> | <b>208 076</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                |                |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 53 662         | 96 713         |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -65 376        | -65 333        |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-11 714</b> | <b>31 380</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>227 742</b> | <b>239 456</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                |                |
| Omløpsmidler                               |      | 235 515        | 255 019        |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -7 773         | -15 563        |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>227 742</b> | <b>239 456</b> |



### BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1 ORG.NR. 988943304, KLIENTNR. 9264

#### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2025 | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2025 | Budsjett<br>2026 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Kapitalkostnader                   |      | 235 060          | 226 831          | 0                | 0                |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 188 262          | 224 772          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>423 322</b>   | <b>451 603</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                   | 3    | -9 867           | -7 152           | 0                | 0                |
| Forretningsførerhonorar            |      | -21 343          | -21 120          | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 4    | -18 533          | -11 629          | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -53 209          | -41 707          | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                 | 5    | -79 532          | -77 802          | 0                | 0                |
| Energi/fyring                      | 6    | -3 979           | -6 232           | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -28 500          | -27 000          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 7    | -12 170          | -9 707           | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-227 133</b>  | <b>-202 349</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>196 189</b>   | <b>249 254</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 8    | 8 940            | 8 957            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 9    | -151 467         | -161 498         | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-142 527</b>  | <b>-152 541</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>53 662</b>    | <b>96 713</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til annen egenkapital:             |      | 53 662           | 96 713           |                  |                  |



**BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1**  
**ORG.NR. 988943304, KLIENTNR. 9264**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2025             | 2024             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                  |                  |
| Bygninger                       | 10   | 8 632 740        | 8 632 740        |
| Tomt                            |      | 833 500          | 833 500          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>9 466 240</b> | <b>9 466 240</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 7 200            | 6 750            |
| Andre kortsiktige fordringer    | 11   | 18 856           | 1 040            |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 86 136           | 128 062          |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 123 324          | 119 168          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>235 515</b>   | <b>255 019</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>9 701 755</b> | <b>9 721 259</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 5 * 5000   |      | 25 000           | 25 000           |
| Annen egenkapital               | 12   | 2 526 734        | 2 473 072        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>2 551 734</b> | <b>2 498 072</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 13   | 2 527 248        | 2 592 624        |
| Borettsinnskudd                 | 14   | 4 615 000        | 4 615 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>7 142 248</b> | <b>7 207 624</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 7 013            | 14 184           |
| Påløpte renter                  |      | 760              | 870              |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                | 509              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>7 773</b>     | <b>15 563</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>9 701 755</b> | <b>9 721 259</b> |
| Pantstillelse                   | 15   | 8 285 000        | 8 285 000        |
| Garantiansvar                   |      | 0                | 0                |

Trondheim, \_\_. \_\_. 2026

Styret i Borettslaget Neufeldtsgt. 1

Audun Haukeland

Jonas Andersen Nyrønning

Åsmund Opheim Sauar



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter

egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Felleskostnader           | 188 262  |
| Kapitalkostnader IN I     | 216 693  |
| Reg.kapitalkostnader IN I | 18 367   |
| Fratrekk kapitalkostnader | -235 060 |

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** 10 av 15 9264 Årsregnskap 2025.pdf **188.262**



### NOTE 3

#### REVISJONSHONORAR

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon                    | -9 867        |
| <b>SUM REVISJONSHONORAR</b> | <b>-9 867</b> |

### NOTE 4

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold brannsikring  | -18 533        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-18 533</b> |

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### NOTE 5

#### KOMMUNALE AVGIFTER

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt                 | -29 965        |
| Vann- og avløpsgebyr          | -21 153        |
| Feie- og tilsynsgebyr         | -1 479         |
| Renovasjonsgebyr              | -26 935        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-79 532</b> |

### NOTE 6

#### ENERGI/FYRING

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Elektrisk energi           | -3 979        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-3 979</b> |

### NOTE 7

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Andre driftskostnader            | -10 115        |
| Bank- og kortgebyr               | -2 055         |
| Øreavrunding                     | 1              |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-12 170</b> |

### NOTE 8

#### FINANSINNTEKTER

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Kundeutbytte Gjensidige             | 4 386        |
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 398          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 4 156        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>8 940</b> |

### NOTE 9

#### FINANSKOSTNADER

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter          | -151 467        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-151 467</b> |

### NOTE 10

#### BYGNINGER

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi            | 7 501 500        |
| Rehabilitering/tilleggsbebyggelse | 1 131 240        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>              | <b>8 632 740</b> |

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



### NOTE 11

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

|   |               |
|---|---------------|
| Til gode av eierne/Avregning IN         | 18 856        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>18 856</b> |

### NOTE 12

#### ANNEN EGENKAPITAL

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital         | 1 942 909        |
| Egenkapital fra IN tidligere | 688 713          |
| Egenkapital fra IN 2025      | 0                |
| Reduksjon EK fra IN          | -104 888         |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>2 526 734</b> |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

### NOTE 13

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

|  |                   |
|--|-------------------|
| OBOS-banken AS   |                   |
| Flytende rente   |                   |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 25 år. |                   |
| Opprinnelig 2020   | -3 670 000        |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag                     | 388 663           |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag                          | 65 376            |
| Nedbetalt tidligere, IN                                  | 688 713           |
| Nedbetalt i år, IN                                       | 0                 |
|  | -2 527 248        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>                       | <b>-2 527 248</b> |

### NOTE 14

#### BORETTSINNSKUDD

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | -4 615 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-4 615 000</b> |

### NOTE 15

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Borettsinnskudd            | 4 615 000        |
| Pantelån                   | 2 527 248        |
| Beregnete IN forpliktelser | 583 825          |
| <b>TOTALT</b>              | <b>7 377 308</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 8 632 740        |
| Tomt          | 833 500          |
| <b>TOTALT</b> | <b>9 466 240</b> |



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 9264 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Audun Haukeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jonas Andersen Nyrønning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til [sum]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 6 Valg av tillitsvalgte</b></p> <p>Styreleder (kun 1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Audun Haukeland</p>   |



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim