



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 883 978  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUBERGGT 2  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Olav Lunde Arneberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 709 312	1 499 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 312</b>	<b>1 499 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 755	62 473
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	3 267 887	2 112 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 330 642</b>	<b>2 174 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 621 330</b>	<b>-675 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	27 898	17 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 898</b>	<b>17 687</b>
Annen finanskostnad	11	227 904	103 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 904</b>	<b>103 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 006</b>	<b>-85 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 821 336	-761 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</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	12	2 681 632	2 681 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 681 632</b>	<b>2 681 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 681 632</b>	<b>2 681 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	109 604	102 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 604</b>	<b>102 779</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 695	1 377 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 695</b>	<b>1 377 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 185 299</b>	<b>1 480 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 866 931</b>	<b>4 162 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	3 532 845	1 711 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 532 845</b>	<b>-1 711 509</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 528 245</b>	<b>-1 706 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 646 805	4 191 938
Øvrig langsiktig gjeld		1 380 600	1 380 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 027 405</b>	<b>5 572 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 027 405</b>	<b>5 572 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 448	1 011
Leverandørgjeld		242 529	279 027
Annen kortsiktig gjeld	16	95 794	16 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 771</b>	<b>296 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 395 176</b>	<b>5 869 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 866 931</b>	<b>4 162 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 480 600	5 930 600



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 883 978  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUBERG 2  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Olav Lunde Arneberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 958 883 978  
BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 709 312	1 499 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 312</b>	<b>1 499 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 755	62 473
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 267 887	2 112 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 330 642</b>	<b>2 174 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 621 330</b>	<b>-675 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	27 898	17 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 898</b>	<b>17 687</b>
Annen finanskostnad	11	227 904	103 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 904</b>	<b>103 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 006</b>	<b>-85 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 821 336	-761 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>



Organisasjonsnr: 958 883 978  
BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12

2 681 632

2 681 632

Sum varige driftsmidler

2 681 632

2 681 632

Sum anleggsmidler

2 681 632

2 681 632

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

13

109 604

102 779

Sum fordringer

109 604

102 779

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 075 695

1 377 951

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 075 695

1 377 951

Sum omløpsmidler

1 185 299

1 480 730

SUM EIENDELER

3 866 931

4 162 362

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 600

4 600

Sum innskutt egenkapital

4 600

4 600

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

14

3 532 845

1 711 509

Sum opptjent egenkapital

-3 532 845

-1 711 509

Sum egenkapital

-3 528 245

-1 706 909

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15

5 646 805

4 191 938



Øvrig langsiktig gjeld		1 380 600	1 380 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 027 405</b>	<b>5 572 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 027 405</b>	<b>5 572 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		29 448	1 011
Leverandørgjeld		242 529	279 027
Annen kortsiktig gjeld	16	95 794	16 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 771</b>	<b>296 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 395 176</b>	<b>5 869 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 866 931</b>	<b>4 162 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 480 600	5 930 600



Organisasjonsnr: 958 883 978  
BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## BORETTSLAGET NEUBERGGT 2 ORG.NR. 958 883 978, KUNDENR. 5489

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 183 996</b>	<b>665 143</b>	<b>1 183 996</b>	<b>817 527</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 821 336	-761 021	44 245	250 000
Tillegg for nye langsiktige lån 15	4 466 498	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-3 011 631	-220 125	-209 000	-243 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-366 469</b>	<b>518 854</b>	<b>-164 755</b>	<b>7 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>817 527</b>	<b>1 183 996</b>	<b>1 019 241</b>	<b>824 527</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 185 298	1 480 729
Kortsiktig gjeld	-367 771	-296 733
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>817 527</b>	<b>1 183 996</b>



## BORETTSLAGET NEUBERGGT 2 ORG.NR. 958 883 978, KUNDENR. 5489

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 709 312	1 496 492	1 556 000	1 678 000
Andre inntekter		0	3 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 709 312</b>	<b>1 499 492</b>	<b>1 556 000</b>	<b>1 678 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 473	-7 755	-8 000
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-10 184	-10 793	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 103	-94 318	-100 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-43 610	-7 514	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-2 179 787	-1 201 873	-300 000	-212 000
Forsikringer		-186 741	-168 426	-180 000	-203 000
Kommunale avgifter	8	-489 918	-405 963	-336 000	-400 000
Energi/fyring		-30 652	-44 956	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 550	-147 977	-155 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-57 343	-30 324	-50 000	-32 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 330 642</b>	<b>-2 174 615</b>	<b>-1 257 755</b>	<b>-1 195 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 621 330</b>	<b>-675 123</b>	<b>298 245</b>	<b>483 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	27 898	17 687	0	0
Finanskostnader	11	-227 904	-103 585	-254 000	-233 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-200 006</b>	<b>-85 898</b>	<b>-254 000</b>	<b>-233 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 821 336</b>	<b>-761 021</b>	<b>44 245</b>	<b>250 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 821 336	-761 021		



### BORETTSLAGET NEUBERGGT 2 ORG.NR. 958 883 978, KUNDENR. 5489

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 443 548	2 443 548
Tomt		238 084	238 084
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 681 632</b>	<b>2 681 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader	13	60	1 253
Forskuddsbetalte kostnader		109 544	100 480
Andre kortsiktige fordringer		0	1 046
Driftskonto OBOS-banken		762 360	1 072 865
Sparekonto OBOS-banken		313 334	305 086
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 185 298</b>	<b>1 480 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 866 931</b>	<b>4 162 362</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 23 * 200		4 600	4 600
Udekket tap	14	-3 532 845	-1 711 509
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 528 245</b>	<b>-1 706 909</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 646 805	4 191 938
Borettsinnskudd		1 380 600	1 380 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 027 405</b>	<b>5 572 538</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44	14 695
Leverandørgjeld		242 529	279 027
Påløpte renter		29 448	1 011
Annen kortsiktig gjeld	16	95 750	2 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>367 771</b>	<b>296 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 866 931</b>	<b>4 162 362</b>
Pantstillelse	17	7 480 600	5 930 600
Garantiansvar		0	0



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 111 572
Forretningslokale	426 144
Eiendomsskatt	142 352
Felleskostnader	29 244
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 709 312</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 184.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 836
Andre konsulentonorarer, Plan og bygningsetaten	-21 040
Andre konsulentonorarer, Gartnerfuglen	-14 734
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43 610</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, Thorendahl AS	-1 250 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 250 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-50 412
Drift/vedlikehold VVS	-3 574
Drift/vedlikehold elektro	-3 387
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 987
Drift/vedlikehold heisanlegg	-830 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 305
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 903
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 179 787</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 715
Vann- og avløpsavgift	-199 365
Feieavgift	-2 933
Renovasjonsavgift	-137 906
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-489 918</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 305
Driftsmateriell	-6 956
Lyspærer og sikringer	-1 516
Renhold ved firmaer	-8 415
Snørydding	-11 563
Andre fremmede tjenester	-2 664
Trykksaker	-1 721
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 500
Andre kontorkostnader	-1 289
Porto	-540
Bank- og kortgebyr	-2 672



Velferdskostnader	-2 203
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 343</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 571
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 248
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	347
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 732
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>27 898</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 222
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-65 719
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 963
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-227 904</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1986	2 443 548
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 443 548</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.215/bnr.237

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****RESTANSER FELLESKOSTNADER**

Forskudd på felleskostnader	44
Restanser på felleskostnader	1263
Tap på krav	-1 247
<b>SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER</b>	<b>60</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.



Opprinnelig 2021	-1 500 000	
Økning i 2022	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	123 629	
Nedbetalt i år	2 876 371	0
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2021	-1 546 995	
Nedbetalt tidligere	231 428	
Nedbetalt i år	119 013	-1 196 554
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 18 år.		
Opprinnelig 2023	-3 391 998	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	16 247	-4 450 251
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-5 646 805</b>

## NOTE: 16

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-93 750
Avsatt styrehonorar 2022	-2 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-95 750</b>

## NOTE: 17

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 380 600
Pantelån	5 646 805
<b>TOTALT</b>	<b>7 027 405</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 443 548
Tomt	238 084
<b>TOTALT</b>	<b>2 681 632</b>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NEUBERGGT 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8.0VJ-DG5EJ-4EV6U-C84AA-4225I-376EA



## 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."

### Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-02 13:56:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8J0VJ-DG5EJ-4EV6U-C84AA-4225I-376EA

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>