



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 528 798  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 7  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 982528798

---

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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 129 860	1 151 826
Annen driftsinntekt			5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 860</b>	<b>1 156 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	82 575	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	627 832	636 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>710 407</b>	<b>705 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 453</b>	<b>451 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	17 913	20 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	181 707	207 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 794</b>	<b>-186 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 659	264 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	164 196	151 205
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	418 557	325 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 557	325 359
Sum omløpsmidler		582 753	476 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 318 577	-4 574 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 318 577</b>	<b>-4 574 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-4 318 577</b>	<b>-4 574 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 738 497	4 886 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	<b>4 738 497</b>	<b>4 886 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 339	148 483
Annen kortsiktig gjeld	18	10 494	15 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 833</b>	<b>164 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 330</b>	<b>5 050 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 825260

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 528 798  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERG GATEN 7  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 982 528 798  
SAMEIET NEUBERG GATEN 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 129 860	1 151 826
Annen driftsinntekt			5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 860</b>	<b>1 156 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	82 575	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	627 832	636 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>710 407</b>	<b>705 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 453</b>	<b>451 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	17 913	20 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	181 707	207 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 794</b>	<b>-186 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 659	264 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>



Organisasjonsnr: 982 528 798  
SAMEIET NEUBERG GATEN 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	164 196	151 205
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	418 557	325 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 557	325 359
Sum omløpsmidler		582 753	476 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 318 577	-4 574 236
Sum opptjent egenkapital		-4 318 577	-4 574 236



Sum egenkapital	16	-4 318 577	-4 574 236
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 738 497	4 886 729
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	4 738 497	4 886 729
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 339	148 483
Annen kortsiktig gjeld	18	10 494	15 588
Sum kortsiktig gjeld		162 833	164 071
Sum gjeld		4 901 330	5 050 800
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>



Organisasjonsnr: 982 528 798  
SAMEIET NEUBERG GATEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3



## Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7575.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82575.00	68460.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

## Note

3

## Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

3

## Ytelser til andre ledende personer

## Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16472.00	4750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16472.00	4750.00

## Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

5

## Obligatorisk tjenestepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

### Sameiet Neuberggaten 7

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 4. mai 2021

Stemmer kan også avgis ved å bruke vedlagte stemmeseddel



## Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Neuberggaten 7.

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

## Frister:

**Digitale stemmer må være avgitt i løpet av perioden:  
26. april kl. 09.00. – 4. mai kl. 09.00**

**For de som ikke benytter digital løsning:  
Stemmeseddel må være i hende senest 4.. mai kl. 09.00  
Stemmeseddel som benyttes er på siste side i innkallingen**

## Detaljer om stemmegivning:

Det blir to muligheter for stemmegivning for å sikre at alle kan få deltatt.

1. **Digital stemme:** Seksjoner der det er registrert et mobiltelefonnummer i eierregisteret vil motta en tekstmelding med en link for å stemme. Tekstmeldingen vil mottas på starttidspunktet som er oppgitt i innkallingen. Linken er åpen i oppgitt periode.
2. **Stemmeseddel:** De som ikke mottar en tekstmelding på sin mobiltelefon kan bruke vedlagte stemmeseddel. Den kan også benyttes hvis man ikke ønsker å bruke digital løsning. Stemmeseddel kan sendes til styreleder [jan.klepsland@gmail.com](mailto:jan.klepsland@gmail.com) eller legges i postkassen til styreleder. NB! Se oppgitt frist over.

Den digitale løsningen som benyttes er <https://www.digitalearsmoter.no/>

Merk at det vil sendes ut en egen link som må benyttes, ref. punkt om digital stemme.

## Spørsmål og diskusjon:

I den digitale løsningen er det mulig å kommentere og stille spørsmål til saker så lenge møteperioden pågår.

De som ikke benytter den digitale løsningen, og som har behov for avklaringer, kan ta kontakt med styreleder [jan.klepsland@gmail.com](mailto:jan.klepsland@gmail.com) eller legge et skriv i postkassen til styreleder.

Sameiet Neuberggaten 7  
16. april 2021  
**Styret**



## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte**

### **Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen**

Det foreslås å godkjenne innkallingen.

### **Sak 2: Valg av protokollvitner**

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til protokollvitner: Jan Erik Klepsland og Peter Svaar

### **Sak 3: Årsmelding fra styret**

Årsmeldingen for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent. Styrets signaturer er ikke med i innkallingen i henhold til GDPR

### **Sak 4: Årsoppgjøret**

Resultat regnskapet for 2020 anbefales godkjent. Revisjonsberetning fra RSM sendes til seksjonseierne før avstemmingsperioden starter.

Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

### **Sak 5: Godtgjørelse til styret og til revisor**

Styret foreslår at honoraret reduseres med 15,000kr når vi reduserer fra 4 til 3 styremedlemmer. Foreslått godtgjørelse for 2020 er til alle 4 styremedlemmer (totalt kr. 60.000), men fra 2021 så skal det reduseres. Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.

### **Sak 6: Reduksjon av felleskostnader**

Styret foreslår å redusere felleskostnader med 5% ettersom sameiet anses å ha en tilfredstillende buffer til uforutsette utgifter og er budsjettert å gå med overskudd.

### **Sak 7: Inngåelse av ny 5 års avtale med Telia**

Styret anbefaler at man inngår en ny avtale med Telia som strekker seg over 5 år. Vi har undersøkt andre muligheter (som Homenet) men anbefaler Telia.

Telia har påtatt seg å oppgradere infrastrukturen i bygget slik at det skal være mer stabilt og med bedre hastighet. Det vil også bli gratis oppgradering av modem for de som ønsker det.

Avtalen vil for de fleste i sameiet tilsvare en reduksjon av kostnader (dette er hva man betaler over sameiets faste kostnader). Se også vedlagt informasjon.



Hastighet	Beholdning	I dag pris	Ny pris	Flyttes til
● S 100	1	149	0	>>
● M 250	5	199	149	>>
L 500	2	289	149	>>
● XL 750	2	349	179	>>
● XXL 1000	0	599	229	>>

### Sak 8: Vedlikeholdsplan

Det er over tid behov for vedlikehold i sameiet men det er viktig at dette prioriteres riktig. Styret ber om fullmakt fra årsmøte for å bruke noe penger (max 30,000kr) på utarbeidelse av en lett vedlikeholdsplan for de neste 5-10 årene.

### Sak 9: Valg

Ingen i styret er på valg, men det foreslås å redusere antall styremedlemmer til 3, og at det velges et varamedlem til styret. Nåværende styremedlem Synne Berg Hemsén foreslås som nytt varamedlem.



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

### Sameiet Neuberggaten 7

#### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 05.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Jan Erik Klepsland	styreleder	- til 2022
Peter Svaar	styremedlem	- til 2022
Barbro Ross Viallatte	styremedlem	- til 2022
Synne Berg Hemsén	styremedlem	- til 2022

#### Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS / Hammersborg Eiendom. Kontaktperson er Anders Nesteby Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM

Rene Trapper leverer renholdstjenester

#### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Neuberggata 7 A/B/C i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 242. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige

#### Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Alminnelig vedlikehold
- Innhentet nytt tilbud på TV/Internett
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk

Det har vært 1 overdragelse i 2020. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

#### *I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:*

*Ingen*

#### Virkosomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr.255 659,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 14/4-2021



## Resultatregnskap 2020

Sameiet Neuberggaten 7  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	977 568	1 003 218	978 000	978 000
Andre leieinntekter		152 292	148 608	161 000	161 000
Andre inntekter	3	0	5 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 129 860</b>	<b>1 156 826</b>	<b>1 139 000</b>	<b>1 139 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	82 575	68 460	68 000	69 000
Revisjonshonorar	5	16 472	4 750	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 007	55 000	56 000	57 000
Andre honorarer		0	1 500	0	0
Forsikringspremier		128 570	122 146	130 000	143 000
Energikostnader	6	41 920	55 834	58 000	58 000
Kommunale avgifter	7	229 122	213 896	230 000	232 000
Andre driftskostn. eiendom	8	133 254	156 519	150 000	152 000
Driftskostnader administrasjon	9	10 649	10 665	10 000	16 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	3 311	5 000	70 000	70 000
Andre kostnader	11	8 526	11 405	3 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>710 407</b>	<b>705 176</b>	<b>780 000</b>	<b>803 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>419 453</b>	<b>451 650</b>	<b>359 000</b>	<b>336 000</b>
Finansinntekter	12	17 913	20 861	0	0
Finanskostnader	13	181 707	207 674	200 000	162 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-163 794</b>	<b>-186 813</b>	<b>-200 000</b>	<b>-162 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 659</b>	<b>264 837</b>	<b>159 000</b>	<b>174 000</b>



## Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Neuberggaten 7  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	164 196	151 205
Bankinnskudd og kontanter	15	418 557	325 359
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-4 574 236	-4 574 236
Årets resultat		255 659	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>-4 318 577</b>	<b>-4 574 236</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		4 738 497	4 886 729
<b>Sum langsiktig gjeld 17</b>		<b>4 738 497</b>	<b>4 886 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		5 827	8 948
Påløpte rentekostnader		893	2 171
Leverandørgjeld		152 339	148 483
Annen kortsiktig gjeld	18	3 774	4 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 833</b>	<b>164 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 330</b>	<b>5 050 800</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>582 753</b>	<b>476 564</b>

OSLO, 14.4.2021  
Styret for Sameiet Neuberggaten 7

Jan Erik Klepsland  
Styrets leder

Synne Hemsén Berg  
Styremedlem

Barbro Ann Ross Viallatte  
Styremedlem

Peter Svaar  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Neuberggaten 7



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	977 568	1 003 218
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>977 568</b>	<b>1 003 218</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	0	5 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	10 575	8 460
Redusert sats 3.termin 2020	-3 000	0
Styre- og møtehonorer	75 000	60 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>82 575</b>	<b>68 460</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	16 472	4 750
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>16 472</b>	<b>4 750</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	41 920	55 834
<b>Sum energikostnader</b>	<b>41 920</b>	<b>55 834</b>

## Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieravgift	4 730	5 119
Renovasjonsavgift	111 912	106 991
Vannavgift	112 480	101 787
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>229 122</b>	<b>213 896</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	6 744	6 625
Containerleie/tømming	0	16 809
Dugnad, kostnader	0	5 011
Kabel-tv/internett	68 465	67 236
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	399	0
Matteleie	5 115	1 830
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 200	5 279
Trappevask/renhold	51 331	53 730
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>133 254</b>	<b>156 519</b>

## Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 672	2 194
IT kostnader	4 172	5 264



Kontingent HL	1 490	990
Kurs for styremedlemmer	0	1 731
Porto	315	486
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>10 649</b>	<b>10 665</b>

## Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Egenandel forsikring	0	5 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	636	0
Takarbeid	2 675	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>3 311</b>	<b>5 000</b>

## Note 11 Andre kostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kostnader	0	798
Bank og kortgebyr	8 526	10 607
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 526</b>	<b>11 405</b>

## Note 12 Finansinntekter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 535	16 694
Renteinntekter av bankinnskudd	959	3 767
Renter kundefordringer	419	399
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>17 913</b>	<b>20 861</b>

## Note 13 Finanskostnad

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renter OBOS lån 234	159 766	207 674
Renter OBOS lån 467	21 941	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>181 707</b>	<b>207 674</b>

## Note 14 Kortsiktige fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	2 429	-3 429
Kunderestanse	5 827	8 948
<b>Kundefordringer</b>	<b>8 256</b>	<b>5 519</b>
Periodisering forsikring	138 533	128 570
Periodisering kabel TV	17 407	17 116
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>155 940</b>	<b>145 686</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>164 196</b>	<b>151 205</b>

## Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bank 30352	418 591	325 505
Bank 23566	84	84
Bank 57150	-117	-230
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>418 557</b>	<b>325 359</b>



## Note 16 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	-4 574 236	-4 574 236
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-4 574 236</b>	<b>-4 574 236</b>
Årets resultat	255 659	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 318 577</b>	<b>-4 574 236</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 17 langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån 68231	4 176 742	4 310 323
Lån 72467	561 755	576 406
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 738 497</b>	<b>4 886 729</b>

### Lån 7468231

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 3 425 974,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2041.

Rentesatsen er på 3,7 %.

### Lån 7672467

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 497 467,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2047.

Rentesatsen er på 3,7 %.

## Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 774	4 469
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 774</b>	<b>4 469</b>



# TILBUD FRA TELIA

TIL S.1105 NEUBERGATA 7  
v/ Jan Erik Klepsland





## TILBUDET INNEHOLDER

### Kollektiv Flex Medium

Kollektiv Flex medium gir beboere et grunntilbud med TV & Strømming med 30 poeng og 50Mbps bredbånd.

Her kan hver enkelt beboer tilpasse produktet etter eget ønske.

De av beboerne som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, disse vil da heller få en ekstra kraftig bredbåndslinje på 500Mbps til samme pris.

Man kan også velge bort bredbånd hvis man heller ønsker det, da vil man få tilgang til hele 110 poeng man kan velge tv tjenester for.

Dette gir dere som someie muligheten til å kunne gjøre alle fornyede uavhengig av hvilke ønsker de har.

#### Modem

ved behov så oppgraderes modemene deres kostnadsfritt

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

---

**PRIS PR. HUSSTAND:**

**330,- / MND**

---





## PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming oppgraderingspriser for beboere med/uten bredbånd:

TV & Strømming - 50 poeng: 99,- / 0,-

### Bredbånd oppkjøpspriser:

For beboere med tv og bredbånd					For beboere med kun bredbånd		
100	250	500	750	1 250	500	750	1 250
Måne	Måne	Måne	Måne	Måne	Måne	Måne	Måne
279,-	338,-	408,-	488,-	488,-	0,-	178,-	298,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon.



TALBUO TL 9 1105 MELBERGATA 7  
torsdag 26 november 2020

Side 3 av 4



**FORUTSETNINGER FOR AVTALE:**

- Avtoretiden er 5 år
- Alle husstander tilknyttet avtalen
- Telia sikres tilgang til boligstelskaps sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.  
Jeg ser fram til deres tilbuds melding.

Med vennlig hilsen

Svein Magnus Tusvik  
Key Account Manager  
Telia Norge AS



**Stemmeseddel – årsmøte 2021, Sameiet Neuberggaten 7**

Saker	Min stemmegivning (sett kryss)	
	Godkjennes	Godkjennes ikke
1. Godkjenning av møteinnkallingen	Godkjennes	Godkjennes ikke
2. Valg av protokollvitner Forslag til protokollvitner: Jan Erik Klepsland og Peter Svaar	Godkjennes	Godkjennes ikke
3. Årsrapport 2020	Godkjennes	Godkjennes ikke
4. Årsoppgjøret	Godkjennes	Godkjennes ikke
5. Godtgjørelse til styret og til revisor	Godkjennes	Godkjennes ikke
6. Reduksjon av felleskostnader	Godkjennes	Godkjennes ikke
7. Inngåelse av ny 5 års avtale med Telia	Godkjennes	Godkjennes ikke
8. Vedlikeholdsplan	Godkjennes	Godkjennes ikke
9. Valg: Valg av varamedlem Innstilling: Synne Berg Hemsén	Innstilling til varamedlem godkjennes.	Innstilling til varamedlem godkjennes ikke.

Navn på seksjonseier/eiere: \_\_\_\_\_

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift





RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Sameiet Neberggaten 7

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Neberggaten 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 255 659. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkelt: VKBQN-HBV8M-8YEE5-Z3I2L-080E5-7LCU



Revisors beretning 2020 for Sameiet Neuberggaten 7

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VKBQN-HBV8M-8YEE3-Z3JL-080E5-7LCU



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-04-19 09:05:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: VKBQN-HBV8M-8YEE3-Z3I2L-080E5-7LCIU

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/validate>