



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 528 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 7
Forretningsadresse: Neuberggata 7B
0367 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 982528798

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 162 059	1 129 860
Annen driftsinntekt		10 000	
Sum inntekter		1 172 059	1 129 860
Kostnader			
Lønnskostnad	4	85 575	82 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	715 461	627 832
Sum kostnader		801 036	710 407
Driftsresultat		371 023	419 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	16 860	17 913
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	163 041	181 707
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-146 181	-163 794
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		224 842	255 659
Totalresultat		224 842	255 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 842	255 659
Sum overføringer og disponeringer		224 842	255 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	174 469	164 196
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	516 179	418 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 179	418 557
Sum omløpsmidler		690 648	582 753
SUM EIENDELER		690 648	582 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-4 093 735	-4 318 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 582 414	4 738 497
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	4 582 414	4 738 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 005	152 339
Annen kortsiktig gjeld	18	30 964	10 494
Sum kortsiktig gjeld		201 969	162 833
Sum gjeld		4 784 383	4 901 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 648	582 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596067

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 982 528 798
SAMEIET NEUBERG GATEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 162 059	1 129 860
Annen driftsinntekt		10 000	
Sum inntekter		1 172 059	1 129 860
Kostnader			
Lønnskostnad	4	85 575	82 575
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	715 461	627 832
Sum kostnader		801 036	710 407
Driftsresultat		371 023	419 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	16 860	17 913
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	163 041	181 707
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-146 181	-163 794
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		224 842	255 659
Totalresultat		224 842	255 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 842	255 659
Sum overføringer og disponeringer		224 842	255 659



Organisasjonsnr: 982 528 798
SAMEIET NEUBERG GATEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	174 469	164 196
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	516 179	418 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 179	418 557
Sum omløpsmidler		690 648	582 753
SUM EIENDELER		690 648	582 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-4 093 735	-4 318 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 582 414	4 738 497
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	4 582 414	4 738 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 005	152 339
Annen kortsiktig gjeld	18	30 964	10 494
Sum kortsiktig gjeld		201 969	162 833
Sum gjeld		4 784 383	4 901 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 648	582 753



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 verdøkningen 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Neuberggaten 7

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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Neuberggaten 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 rettvise 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 rettvise 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 Dokumentnøkket: 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: VKBQX-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>



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Neberggaten 7

Tid: Torsdag 02.06.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, Oslo



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i sameiet Neuberggaten 7

Tid: Torsdag 02.06.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, Oslo

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskapet for 2021
4. Godkjenning av styrehonorar
5. Valg av revisor
6. Andre saker
7. Valg

Oslo, 25.05.2022
Neuberggaten 7



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

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd 224 842,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 75 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

Sak 7: Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlem
- 7.3 Valg av styremedlem
- 7.4 Valg av varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 24.04 – 04.05. 2021 fikk styret følgende styresammensetning;

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

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Alminnelig vedlikehold
- Startet arbeid med utbedring av hoveddører
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk

Det har vært 3 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

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

Ingen

Virksomheten 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.

Dokumentet er elektronisk signert



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.224 842,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

[Sameiet har god likviditet med over kr.500 000,- på konto. Styret finner det hensiktsmessig å ha en slik buffer ettersom det er en gammel bygård med vedlikeholdsbehov.]

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

Oslo, 18/5-2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



220518 Styrets ...

Name Date
Peter Svaar 2022-05-24

Identification

 Peter Svaar

Name Date
Viallatte, Barbro Ann Ross 2022-05-25

Identification

 Viallatte, Barbro Ann Ross

Name Date
Klepsland, Jan Erik 2022-05-25

Identification

 Klepsland, Jan Erik



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



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Neuberggaten 7
2021**

Sameiet Neuberggaten 7 Org.nr. 982528798

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Neuberggaten 7
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		977 568	977 568	978 000	978 000
Andre leieinntekter	2	184 491	152 292	161 000	204 000
Andre inntekter		10 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 172 059	1 129 860	1 139 000	1 182 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	85 575	82 575	69 000	71 000
Revisjonshonorar	4	6 785	16 472	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		56 964	56 007	57 000	59 000
Forsikringspremier		138 533	128 570	143 000	157 000
Energikostnader		80 234	41 920	58 000	100 000
Kommunale avgifter	5	232 559	229 122	232 000	237 000
Andre driftskostn. eiendom	6	154 754	133 254	152 000	155 000
Driftskostnader administrasjon	7	11 119	10 649	16 000	16 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	26 504	3 311	70 000	70 000
Andre kostnader	9	8 009	8 526	0	0
Sum driftskostnader		801 036	710 407	803 000	871 000
Driftsresultat		371 023	419 453	336 000	311 000
Finansinntekter	10	16 860	17 913	0	0
Finanskostnader	11	163 041	181 707	162 000	194 000
Resultat av finansposter		-146 181	-163 794	-162 000	-194 000
Årsresultat		224 842	255 659	174 000	117 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Neuberggaten 7

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Neuberggaten 7
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	174 469	164 196
Bankinnskudd og kontanter	13	516 179	418 557
Sum omløpsmidler		690 648	582 753
Sum eiendeler		690 648	582 753
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-4 318 577	-4 318 577
Årets resultat		224 842	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-4 093 735	-4 318 577
Langsiktig gjeld			
Lån		4 582 414	4 738 497
Sum langsiktig gjeld 15		4 582 414	4 738 497
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		21 656	5 827
Påløpte rentekostnader		916	893
Leverandørgjeld		171 005	152 339
Annen kortsiktig gjeld	16	8 392	3 774
Sum kortsiktig gjeld		201 969	162 833
Sum gjeld		4 784 383	4 901 330
Sum egenkapital og gjeld		690 648	582 753

OSLO,
Styret for Sameiet Neuberggaten 7

Jan Erik Klepsland
Styrets leder

Peter Svaar
Styremedlem

Barbro Ann Ross Viallatte
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Neuberggaten 7

Dokumentet er elektronisk signert



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 lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdikningen 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 Andre leieinntekter

	2021	2020
Dugnadstillegg	40 500	27 000
Kabel TV	72 576	64 476
Leietillegg strøm	71 415	57 132
Sum kommunal avgifter	184 491	152 292

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Redusert sats 3.termin 2020	0	-3 000
Styre- og møtehonorer	75 000	75 000
Sum lønnskostnader	85 575	82 575

Sameiet 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 sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 785	16 472
Sum revisjonshonorar	6 785	16 472

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	57 030	56 240
Feieavgift	5 344	4 730
Renovasjonsavgift	113 031	111 912
Vannavgift	57 154	56 240
Sum kommunal avgifter	232 559	229 122

Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Brannalarm	10 913	6 744
Dugnad, kostnader	628	0
Kabel-tv/internett	80 739	68 465
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	399
Matteleie	5 670	5 115
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	5 069	1 200
Trappevask/renhold	51 735	51 331
Sum andre driftskostnader eiendom	154 754	133 254

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 433	4 672
IT kostnader	5 083	4 172
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	113	315
Sum driftskostnader administrasjon	11 119	10 649

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	14 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	527	636
Rørleggerarbeid	10 187	0
Takarbeid	0	2 675
Vedlikehold og rep. bygning	1 790	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	26 504	3 311

Note 9 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	-143	0
Bank og kortgebyr	7 888	8 526
Omkostninger ifm. inkasso	263	0
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	8 009	8 526

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Finansinntekter**

	2021	2020
Annen finans inntekt, Utbytte Gjensidige	16 337	16 535
Renteinntekter av bankinnskudd	293	959
Renter kundefordringer	230	419
Sum finansinntekter	16 860	17 913

Note 11 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	175	0
Renter OBOS lån 231	143 011	159 766
Renter OBOS lån 467	19 855	21 941
Sum finanskostnader	163 041	181 707

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-18 536	2 429
Kunderestanse	21 656	5 827
Kundefordringer	3 120	8 256
Periodisering forsikring	144 700	138 533
Periodisering kabel TV	26 649	17 407
Andre kortsiktige fordringer	171 349	155 940
Sum kortsiktige fordringer	174 469	164 196

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank .30352	515 451	418 591
Bank .23566	84	84
Bank .57150	645	-117
Sum kontanter og bankinnskudd	516 179	418 557

Note 14 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	-4 318 577	-4 318 577
Sum egenkapital 01.01	-4 318 577	-4 318 577
Årets resultat	224 842	0
Sum egenkapital 31.12	-4 093 735	-4 318 577

Sameiet 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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 langsiktig gjeld**

	2021	2020
Lån .68231	4 033 464	4 176 742
Lån .72467	548 950	561 755
Sum langsiktig gjeld	4 582 414	4 738 497

Lån .68231

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 3.265.468,- 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 3,90%.

Lån .72467

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 482.161,- 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 2048.

Rentesatsen er på 3,90 %.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	8 427	3 774
Purregebyr HBEF	-35	0
Sum annen kortsiktig gjeld	8 392	3 774

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Viallatte, Barbro Ann Ross **2022-05-25**

Identification

 **Viallatte, Barbro Ann Ross**

Name Date
Peter Svaar **2022-05-24**

Identification

 **Peter Svaar**

Name Date
Klepsland, Jan Erik **2022-05-24**

Identification

 **Klepsland, Jan Erik**



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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Neberggaten 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Neberggaten 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 224 842. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 Dokumentnøkkel: F4D6-8XE8E-AUXJI-NUBVP-XH465-Q3PKZ



Revisors beretning 2021 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 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>.

Oslo, 25. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F14D6-8XE8E-AUXJ-NUBVP-XH465-Q3PKZ



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: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 11:15:13 UTC



Penneo DokumentID: F14D6-8XE8E-AUXJI-NUBVP-XH465-Q3PKZ

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift