



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 859 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Neufeldtsgt 3 AS
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 100	409 894
Sum inntekter		440 100	409 894
Kostnader			
Annen driftskostnad		263 109	254 824
Sum kostnader		263 109	254 824
Driftsresultat		176 991	155 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 793	500
Sum finansinntekter		1 793	500
Annen finanskostnad		66 538	42 648
Sum finanskostnader		66 538	42 648
Netto finans		-64 745	-42 148
Resultat før skattekostnad		112 246	112 922
Årsresultat		112 246	112 922
Totalresultat		112 246	112 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 246	112 922
Sum overføringer og disponeringer		112 246	112 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		809 787	809 787
Sum varige driftsmidler		809 787	809 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		809 787	809 787
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 104	15 199
Sum fordringer		5 104	15 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 097	149 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 097	149 840
Sum omløpsmidler		194 201	165 039
SUM EIENDELER		1 003 987	974 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		106 000	
Annen innskutt egenkapital		0	106 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		171 884	284 131
Sum opptjent egenkapital		-171 884	-284 131
Sum egenkapital		-65 884	-178 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 022 272	1 124 445
Sum annen langsiktig gjeld		1 022 272	1 124 445
Sum langsiktig gjeld		1 022 272	1 124 445
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 029	11 366
Leverandørgjeld		29 374	13 964
Annen kortsiktig gjeld		3 197	3 181
Sum kortsiktig gjeld		47 600	28 511
Sum gjeld		1 069 872	1 152 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 003 987	974 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367704

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 859 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Neufeldtsgt 3 AS
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 930 859 370
Neufeldtsgt 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 100	409 894
Sum inntekter		440 100	409 894
Kostnader			
Annen driftskostnad		263 109	254 824
Sum kostnader		263 109	254 824
Driftsresultat		176 991	155 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 793	500
Sum finansinntekter		1 793	500
Annen finanskostnad		66 538	42 648
Sum finanskostnader		66 538	42 648
Netto finans		-64 745	-42 148
Resultat før skattekostnad		112 246	112 922
Årsresultat		112 246	112 922
Totalresultat		112 246	112 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 246	112 922
Sum overføringer og disponeringer		112 246	112 922



Organisasjonsnr: 930 859 370
Neufeldtsgt 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		809 787	809 787
Sum varige driftsmidler		809 787	809 787

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		809 787	809 787
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		5 104	15 199
Sum fordringer		5 104	15 199

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 097	149 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 097	149 840

Sum omløpsmidler		194 201	165 039
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 003 987	974 826
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		106 000	
Annen innskutt egenkapital		0	106 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	171 884	284 131
Sum opptjent egenkapital	-171 884	-284 131
Sum egenkapital	-65 884	-178 131
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 022 272	1 124 445
Sum annen langsiktig gjeld	1 022 272	1 124 445
Sum langsiktig gjeld	1 022 272	1 124 445
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 029	11 366
Leverandørgjeld	29 374	13 964
Annen kortsiktig gjeld	3 197	3 181
Sum kortsiktig gjeld	47 600	28 511
Sum gjeld	1 069 872	1 152 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 003 987	974 826



Organisasjonsnr: 930 859 370
Neufeldtsgt 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Til aksjonærene i Neufeldtsgt 3 AS

Velkommen til generalforsamling, onsdag 20. mars 2024 kl. 18:00 i speiderlokalet i Neufeldts gate 3. Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Neufeldtsgt 3 AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen? I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.



Neufeldts gate 3 i 1992



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Neufeldtsgt. 3 AS
avholdes onsdag 20. mars 2024 kl. 18.00 speiderlokalet i sokkelen i Neufeldts gt 3.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Godkjenning av årsrapport for 2023
- B) Godkjenning av årsregnskap for 2023 med revisors beretning
- C) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

Det foreslås ingen godtgjørelse (honorar) til styret

4. GJENNOMGANG AV BUDSJETT FOR 2024

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 11.03.2023

Styret i Neufeldtsgt 3 AS

Einar Johnsen Kari Gilberg Henning Omre



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Johnsen	Neufeldts Gate 3
Styremedlem	Kari Gilberg	Neufeldts Gate 3
Styremedlem	Karl Henning Omre	Neufeldts Gate 3
Varamedlem	Merete Fuglesang Myklebost	Neufeldts Gate 3
Varamedlem	Eline Bondhus Thomasgaard	Neufeldts Gate 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post neufeldtsgt3@styrerommet.no eller ved å bruke fysisk postkasse til Neufeldtsgt. 3 AS i sokkeletasjen.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Neufeldtsgt 3 AS

Aksjeselskapet består av sju leiligheter og ett foreningslokale knyttet til aksjer. Neufeldtsgt 3 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930859370, og ligger i Trondheim kommune. Gårds- og bruksnummer er 406/60.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Neufeldtsgt 3 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid i 2023

- Det var åtte styremøter i løpet av 2023 med i alt fem saker
- Det ble foretatt høytrykksspyling av avløp fra alle leiligheter i januar (K. Lund, kr. 19 000)
- En røykvarsler m/batteri og ett brannslukkingsapparat ble utdelt til hver leilighet og til foreningslokalet i februar
- Avtale med Telenor om tv/bredbånd er inngått for en ny treårsperiode i desember
- To dugnader ble avholdt der vedlikehold av uteområdene var i fokus

Ordinær generalforsamling ble avholdt 13. mars 2023. Det var ingen innkomne forslag til generalforsamlinga.

Leilighet nr. 6 (H0201) og 16 stykker aksjer (nr. 1-8, 54-61)) ble overført 28. juni 2023 fra Lina Munkhaugen til Stig Haugan og Niki Gaitani.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap (Note 12).

Avvik fra budsjett

Driftskostnadene er kr 15 391 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lite utlegg til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er kr 15 745 høyere enn budsjettet og skyldes rentestigning gjennom 2023.

Resultat

Årets resultat (kr 112 246) vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) (kr 102 173) er ikke tatt hensyn til i resultatregnskapet. Resultat etter fradrag av langsiktig gjeld er kr 10 073 kr.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 146 601.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 19 000. Oppussing av ytterdør er planlagt i 2024.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er planlagt med 9,4% økning i de kommunale avgiftene i forhold til i 2023..

Energikostnader

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Neufeldtsgt 3 AS.

Lån

Neufeldtsgt 3 AS har lån i Nordea. Renta er i januar 2024 7,4% (nominell) og 7,69% (effektiv).

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Neufeldtsgt 3 AS



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Neufeldtsgt 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Neufeldtsgt 3 AS.

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



Neufeldtsgt 3 AS



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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)

Permieu Dokumentnøkkel: IACLG-CCVWV-81:SBW-5403D-N600V-TVX1L



Neufeldtsgt 3 AS

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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 20:15:29 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: iACL6-GCWNW-9158W-5403D-N600V-TWXL

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>



Neufeldtsgt 3 AS

NEUFELDTSGT 3 AS
ORG.NR. 930 859 370, KUNDENR. 9265

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	440 100	409 894	440 000	439 992
SUM DRIFTSINNEKTER		440 100	409 894	440 000	439 992
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 005	-7 625	-5 000	-6 000
Regnskapsførerhonorar		-28 745	-27 145	-28 500	-28 744
Konsulenthonorar	4	-1 375	-2 640	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-26 724	-34 955	-44 000	-19 000
Forsikringer		-37 337	-34 930	-38 500	-41 000
Kommunale avgifter	6	-89 475	-71 710	-86 800	-95 000
Energi/fyring		-6 265	-6 999	-8 000	-6 500
TV-anlegg/bredbånd		-61 494	-58 486	-61 700	-64 000
Andre driftskostnader	7	-3 690	-10 334	-3 000	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-263 109	-254 824	-278 500	-268 244
DRIFTSRESULTAT		176 991	155 070	161 500	171 748
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 793	500	0	2 500
Finanskostnader	9	-66 538	-42 648	-49 000	-67 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 745	-42 148	-49 000	-64 500
ÅRSRESULTAT		112 246	112 922	112 500	107 248
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		112 246	112 922		



Neufeldtsgt 3 AS

NEUFELDTSGT 3 AS
ORG.NR. 930 859 370, KUNDENR. 9265
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	809 787	809 787
SUM ANLEGGSMIDLER		809 787	809 787
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	87
Forskuddsbetalte kostnader		5 104	15 112
Driftskonto OBOS-banken		106 559	128 546
Sparekonto OBOS-banken		82 538	21 295
SUM OMLØPSMIDLER		194 201	165 039
SUM EIENDELER		1 003 987	974 826
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	106 000	106 000
Udekket tap	12	-171 884	-284 131
SUM EGENKAPITAL		-65 884	-178 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 022 272	1 124 445
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 022 272	1 124 445
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 365	2 365
Leverandørgjeld		29 374	13 964
Påløpte renter		15 029	11 366
Påløpte kostnader		832	0
Annen kortsiktig gjeld		0	816
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 600	28 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 003 987	974 826
Pantstillelse	14	1 775 000	1 775 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 09.02.2024
Styret i Neufeldtsgt 3 AS

Einar Johnsen (sign.)

Kari Gilberg (sign.)

Henning Omre (sign.)



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

ANSATTE

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	378 360
Kabel-TV	61 740
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	440 100

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 005.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375



Neufeldtsgt 3 AS

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 906
Drift/vedlikehold VVS	-19 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-580
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 323
Kostnader dugnader	-916
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 724

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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-55 084
Vann- og avløpsavgift	-22 988
Renovasjonsavgift	-11 403
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 475

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-1 375
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 690

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	550
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 243
SUM FINANSINNTEKTER	1 793

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea	-66 538
SUM FINANSKOSTNADER	-66 538



Neufeldtsgt 3 AS

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	355 139
Avskrevet tidligere år	-302 139
Kostpris/bokført verdi 01.01.rehabilitering	722 220
Tilgang tidligere år	1 116 250
Avskrevet tidligere år	-1 081 683
SUM BYGNINGER	809 787

Tomten er kjøpt.

Gnr.406/bnr.60

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

NOTE: 11

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr	106 000
fordelt på 106 aksjer à kr 1000.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	106 000

NOTE: 12

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: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-1 750 000
Nedbetalt tidligere	625 555
Nedbetalt i år	102 173
	-1 022 272
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 022 272



Neufeldtsgt 3 AS

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 022 272
TOTALT	1 022 272

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

Bygninger	809 787
TOTALT	809 787



Neufeldtsgt 3 AS

Annenn informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3341281. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Neufeldtsgt 3 AS

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)