



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 923 089
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 5
Forretningsadresse: v/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: 04.03.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983923089

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	813 156	908 158
Sum inntekter		813 156	908 158
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	555 761	767 501
Sum kostnader		589 991	778 911
Driftsresultat		223 165	129 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	22 145	21 364
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	20 066	31 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 079	-10 127
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		225 244	119 120
Totalresultat		225 244	119 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 244	119 120
Sum overføringer og disponeringer		225 244	119 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	275 194	257 210
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	485 484	236 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 484	236 558
Sum omløpsmidler		760 678	493 766
SUM EIENDELER		760 678	493 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-555 456	-1 005 944
Sum opptjent egenkapital		-555 456	-1 005 944
Sum egenkapital	15	-555 456	-1 005 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 005 506	1 253 682
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 005 506	1 253 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 706	189 860
Annen kortsiktig gjeld	17	28 924	56 168
Sum kortsiktig gjeld		310 628	246 028
Sum gjeld		1 316 134	1 499 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 678	493 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580296

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 923 089
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERG GATEN 5
Forretningsadresse: c/o Brækhus Dege Eiendom AS
Dronning Mauds gate 10
0250 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: 04.03.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 983 923 089
SAMEIET NEUBERG GATEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	813 156	908 158
Sum inntekter		813 156	908 158
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	555 761	767 501
Sum kostnader		589 991	778 911
Driftsresultat		223 165	129 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	22 145	21 364
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	20 066	31 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 079	-10 127
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		225 244	119 120
Totalresultat		225 244	119 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 244	119 120
Sum overføringer og disponeringer		225 244	119 120



Organisasjonsnr: 983 923 089
SAMEIET NEUBERG GATEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	275 194	257 210
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	485 484	236 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 484	236 558
Sum omløpsmidler		760 678	493 766
SUM EIENDELER		760 678	493 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-555 456	-1 005 944
Sum opptjent egenkapital		-555 456	-1 005 944



Sum egenkapital	15	-555 456	-1 005 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 005 506	1 253 682
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 005 506	1 253 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 706	189 860
Annen kortsiktig gjeld	17	28 924	56 168
Sum kortsiktig gjeld		310 628	246 028
Sum gjeld		1 316 134	1 499 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 678	493 766



Organisasjonsnr: 983 923 089
SAMEIET NEUBERG GATEN 5

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 sameierne 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>
	4230.00	1410.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	11410.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (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>
	6086.00	5978.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6086.00	5978.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

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

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING 2019

Sameiet Neberggaten 5

Tillitsvalgte

På sameiermøte/generalforsamling 2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Knut Marius Bakke Moen – styreleder til mars 2021

Paal HH Lindenskov – styremedlem til mars 2021

Peder Alvik Sanengen – styremedlem til mars 2022

Likestilling

Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styretsleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Neberggaten 5 gnr. 215, bnr. 240. Virksomheten drives i Oslo Kommune og har foretaksnummer: 983 923 089. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikringssummer: 60614997

Møtevirksomhet

Styret har avholdt jevnlig møter gjennom året. Vi har hatt møter pr. mail og fysiske møter

Styret har i perioden arbeidet med saker:

- Plan for oppgradering av sykkelparkering & hage i mellomgård
- Oppgradert uteområde:
 - o Planter
 - o Møbler
- Dugnad
 - o Malt fasade mot gaten
 - o Opprydning av uteområder

Dokumentet er elektronisk signert



- Alminnelig vedlikehold
- Brannsikkerhet
- Forsikringsaker
- Styret har hatt fokus på økonomi i 2020 . Vi har bygget en kapital base slik at vi står rustet til å ta uforutsette kostnader uten innhenting av ekstra innbetalinger eller økning av husleie.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameieren. Sameiet består av adressen Neberggaten 5 i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 240. Virksomheten drives i Oslo kommune og har foretaksnummer: 983 923 089.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har foruten styret ingen øvrige ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

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

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FoU

Økonomi

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er svekket etter økning av vedlikeholdskostnader samt oppgradering av portrom og bakgård.

Resultatregnskapet viser et underskudd/overskudd på kr 225 244.

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

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

Oslo, 1. mars 2021

Knut Marius Bakke Moen	Peder Sanenger	Paal Lindenskov
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Årsberetning ti...

Name
Moen, Knut Marius Bakke

Date
2021-03-01

Identification

 **Moen, Knut Marius Bakke**

Name
Sanengen, Peder Alvik

Date
2021-03-02

Identification

 **Sanengen, Peder Alvik**

Name
**Lindenskov, Paal Helge
Haakonsen**

Date
2021-03-01

Identification

 **Lindenskov, Paal Helge
Haakonsen**



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



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 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 sameierne 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	723 096	723 096
Innkrevning av kapital	0	95 002
Sum fellesutgifter	723 096	818 098

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	90 060	90 060
Sum andre leieinntekter	90 060	90 060



Note 4 Lønnskostnader m. m

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 230	1 410
Styre- og møtehonorer	30 000	10 000
Sum lønnskostnader	34 230	11 410

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

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 086	5 978
Sum revisjonshonorar	6 086	5 978

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	3 151	3 411
Renovasjonsavgift	61 709	58 995
Vannavgift	114 648	103 749
Sum kommunal avgifter	179 508	166 155

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	11 183	0
Brannalarm	13 480	14 143
Driftsmateriell	0	1 579
Dugnad, kostnader	0	3 378
Kabel-tv/internett	86 525	84 970
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 173
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	6 265	2 648
Trappevask/renhold	-2 700	19 800
Vaktmestertjeneste, fast	0	38 693
Sum andre driftskostnader eiendom	114 753	167 383

Note 8 Driftskostnader Adm.

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 948	2 895
IT kostnader	3 366	3 096
Porto	815	800
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	36
Trykksaker, kopiering	120	875
Sum driftskostnader administrasjon	7 249	7 702



Note 9 Reprasjoner og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	0	20 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	11 997	7 489
Porttelefon	1 500	0
Rørleggerarbeid	0	28 194
Takarbeid	0	88 548
Vedlikehold og rep. bygning	0	52 259
Sum reparasjoner og vedlikehold	13 497	196 490

Note 10 Andre Kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	-12	12
Bank og kortgebyr	4 533	4 296
Sum andre kostnader	4 521	4 308

Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	21 657	20 620
Renteinntekter av bankinnskudd	385	654
Renter kundefordringer	102	91
Sum finansinntekter	22 145	21 364

Note 12 Finanskostnader

	2020	2019
Morarenter	0	157
Rentekostnader	20 066	31 334
Sum finanskostnader	20 066	31 491

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-7 868	-15 371
Kunderestanse	11 637	15 371
Kundefordringer	3 769	0
Periodisering forsikring	45 833	42 080
Periodisering kabel TV	87 995	86 525
Andre kortsiktige fordringer	133 828	128 605
Sum kortsiktige fordringer	137 597	128 605

Note 14 Bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	242 742	114 658
Bankinnskudd for skattetrekk	0	3 621
Sum kontanter og bankinnskudd	242 742	118 279



Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-502 972	-502 972
Sum egenkapital 01.01	-502 972	-502 972
Årets resultat	225 244	0
Sum egenkapital 31.12	-277 728	-502 972

Note 16 Langsiktig Gjeld

	2020	2019
Lån 6027.80.00233	502 753	626 841
Sum langsiktig gjeld	502 753	626 841

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,00% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2024.

Note 17 Kortsiktig Gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	1 610	5 645
Forskuddstrekk	0	3 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 410
Sum annen kortsiktig gjeld	1 610	10 555